



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 024 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TIMREHAUGVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 135
5160 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Audun Andreas Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 279 728	5 893 995
Annen driftsinntekt		1 251 966	2 655 243
Sum inntekter		7 531 694	8 549 238
Kostnader			
Varekostnad		884 203	780 158
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 663 300	5 528 362
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 690 088	
Annen driftskostnad	4	3 049 321	2 286 380
Sum kostnader		11 286 912	8 594 901
Driftsresultat		-3 755 218	-45 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 754	32 182
Annen renteinntekt		128	2 255
Annen finansinntekt			23 431
Sum finansinntekter		15 881	57 868
Rentekostnad til foretak i samme konsern			194 506
Annen rentekostnad		4 418 615	4 828 832
Annen finanskostnad		365	2 281
Sum finanskostnader		4 418 980	5 025 619
Netto finans		-4 403 098	-4 967 751
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 158 316	-5 013 415
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 794 829	-1 102 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 363 487	-3 910 464
Årsresultat	3	-6 363 487	-3 910 464
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 363 487	-3 910 464



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		-6 363 487	-3 910 464
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 363 487	-3 910 464
Sum overføringer og disponeringer		-6 363 487	-3 910 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	11 760 257	11 479 222
Sum immaterielle eiendeler		11 760 257	11 479 222
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		132 514 273	136 907 064
Maskiner og anlegg		133 800	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	5 937 926	5 175 591
Sum varige driftsmidler	5, 7	138 585 998	142 082 655
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		150 346 255	153 561 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 859	52 818
Andre kortsiktige fordringer		990 645	990 852
Konsernfordringer	6	9 689 002	7 582 329
Sum fordringer		10 710 505	8 625 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		422 502	1 636 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 502	1 636 833
Sum omløpsmidler		11 133 008	10 262 831
SUM EIENDELER		161 479 263	163 824 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	12 170 520	12 057 830
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	3	14 822 233	
Ikke registrert kapitalforhøyelse			21 302 427
Annen innskutt egenkapital	3	21 715 608	16 348 519
Sum innskutt egenkapital	3	48 708 361	49 708 775
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		
Sum egenkapital	3	48 708 361	49 708 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Andre avsetninger for forpliktelser	7	2 000 000	2 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 000 000	2 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	109 393 346	110 836 309
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		109 393 346	110 836 309
Sum langsiktig gjeld		111 393 346	112 836 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 713	212 608
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	6	4 840	3 334
Annen kortsiktig gjeld		1 092 003	1 063 682
Sum kortsiktig gjeld		1 377 556	1 279 624
Sum gjeld		112 770 902	114 115 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 479 263	163 824 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 519555

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 024 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TIMREHAUGVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 135
5160 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Audun Andreas Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 989 024 167
TIMREHAUGVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 279 728	5 893 995
Annen driftsinntekt		1 251 966	2 655 243
Sum inntekter		7 531 694	8 549 238
Kostnader			
Varekostnad		884 203	780 158
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 663 300	5 528 362
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 690 088	
Annen driftskostnad	4	3 049 321	2 286 380
Sum kostnader		11 286 912	8 594 901
Driftsresultat		-3 755 218	-45 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 754	32 182
Annen renteinntekt		128	2 255
Annen finansinntekt			23 431
Sum finansinntekter		15 881	57 868
Rentekostnad til foretak i samme konsern			194 506
Annen rentekostnad		4 418 615	4 828 832
Annen finanskostnad		365	2 281
Sum finanskostnader		4 418 980	5 025 619
Netto finans		-4 403 098	-4 967 751
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 158 316	-5 013 415
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 794 829	-1 102 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 363 487	-3 910 464
Årsresultat	3	-6 363 487	-3 910 464
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 363 487	-3 910 464
Totalresultat		-6 363 487	-3 910 464



Overføringer og disponeringer		
Udekket tap	-6 363 487	-3 910 464
Sum overføringer og disponeringer	-6 363 487	-3 910 464



Organisasjonsnr: 989 024 167
TIMREHAUGVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	11 760 257	11 479 222
Sum immaterielle eiendeler		11 760 257	11 479 222
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		132 514 273	136 907 064
Maskiner og anlegg		133 800	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	5 937 926	5 175 591
Sum varige driftsmidler	5, 7	138 585 998	142 082 655
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		150 346 255	153 561 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 859	52 818
Andre kortsiktige fordringer		990 645	990 852
Konsernfordringer	6	9 689 002	7 582 329
Sum fordringer		10 710 505	8 625 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		422 502	1 636 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 502	1 636 833
Sum omløpsmidler		11 133 008	10 262 831
SUM EIENDELER		161 479 263	163 824 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	12 170 520	12 057 830
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	3	14 822 233	
Ikke registrert kapitalforhøyelse			21 302 427
Annen innskutt egenkapital	3	21 715 608	16 348 519
Sum innskutt egenkapital	3	48 708 361	49 708 775
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		
Sum egenkapital	3	48 708 361	49 708 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Andre avsetninger for forpliktelser	7	2 000 000	2 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 000 000	2 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	109 393 346	110 836 309
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		109 393 346	110 836 309
Sum langsiktig gjeld		111 393 346	112 836 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 713	212 608
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	6	4 840	3 334
Annen kortsiktig gjeld		1 092 003	1 063 682
Sum kortsiktig gjeld		1 377 556	1 279 624
Sum gjeld		112 770 902	114 115 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 479 263	163 824 709



Organisasjonsnr: 989 024 167
TIMREHAUGVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Timrehaugveien 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Timrehaugveien 2 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: Q03YV-DDO76-MHA3M-HSOAK-Z7VZU-4UHEE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Timrehaugveien 2 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 24. mars 2022
Deloitte AS

Bjarne Ryland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q03YV-DDO76-MHA3M-HSOAK-Z7VZU-4UHEE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjarne Ryland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2318195

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-28 07:10:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q03YY-DDO76-MHA.3M-HSOAK-Z7VZU-4UHEE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021

Timrehaugveien 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 024 167



RESULTATREGNSKAP

TIMREHAUGVEIEN 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		6 279 728	5 893 995
Annen driftsinntekt		1 251 966	2 655 243
Sum driftsinntekter		7 531 694	8 549 238
Varekostnad		884 203	780 158
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 663 300	5 528 362
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 690 088	0
Annen driftskostnad	4	3 049 321	2 286 380
Sum driftskostnader		11 286 912	8 594 901
Driftsresultat		-3 755 218	-45 663
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 754	32 182
Annen renteinntekt		128	2 255
Annen finansinntekt		0	23 431
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	194 506
Annen rentekostnad		4 418 615	4 828 832
Annen finanskostnad		365	2 281
Resultat av finansposter		-4 403 098	-4 967 751
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 158 316	-5 013 415
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 794 829	-1 102 951
Ordinært resultat		-6 363 487	-3 910 464
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-6 363 487	-3 910 464
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		6 363 487	3 910 464
Sum overføringer		-6 363 487	-3 910 464



BALANSE

TIMREHAUGVEIEN 2 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	1	11 760 257	11 479 222
Sum immaterielle eiendeler		11 760 257	11 479 222
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		132 514 273	136 907 064
Maskiner og anlegg		133 800	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	5 937 926	5 175 591
Sum varige driftsmidler	5, 7	138 585 998	142 082 655
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		150 346 255	153 561 877
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		30 859	52 818
Kundefordringer konsern	6	507 791	654 047
Andre kortsiktige fordringer		990 645	990 852
Konsernfordringer		9 181 211	6 928 282
Sum fordringer		10 710 505	8 625 999
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		422 502	1 636 833
Sum omløpsmidler		11 133 008	10 262 831
Sum eiendeler		161 479 263	163 824 709



BALANSE

TIMREHAUGVEIEN 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 3	12 170 520	12 057 830
Overkurs	3	14 822 233	0
Annen innskutt egenkapital	3	21 715 608	16 348 519
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	21 302 427
Sum innskutt egenkapital	3	48 708 361	49 708 775
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	3	48 708 361	49 708 775
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	2 000 000	2 000 000
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	109 393 346	110 836 309
Sum annen langsiktig gjeld		109 393 346	110 836 309
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		280 713	212 608
Konserngjeld	6	4 840	3 334
Annen kortsiktig gjeld		1 092 003	1 063 682
Sum kortsiktig gjeld		1 377 556	1 279 624
Sum gjeld		112 770 902	114 115 933
Sum egenkapital og gjeld		161 479 263	163 824 709

Bergen, 24.03.2022
Styret i Timrehaugveien 2 AS

Knut Herman Holler Gjøvaag
styreleder

Erling Falch Monsen
styremedlem

Tone Falch Monsen Revheim
styremedlem



NOTE 0 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

FINANSIELLE INNTEKTER/KOSTNADER OG FINANSIELLE INSTRUMENTER

Renteinntekter og rentekostnader tas inn i resultatregnskapet etter hvert som disse opptjenes som inntekter eller påløper som kostnader. Direkte kostnader i forbindelse med låneopptak kostnadsføres i sin helhet i etableringsåret.

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rente bytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt. .

SALGSINNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

INVESTERING I ANDRE AKSJER OG ANDELER

Investeringer i andre aksjer og andeler vurderes til anskaffelseskost. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

KONSERNREGNSKAP

Timrehaugveien 2 AS inngår i konsernregnskapet til Frydenfald AS.



NOTE 1 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 513 794	-1 510 237
Endring i utsatt skattefordel	-281 035	407 286
Skattekostnad ordinært resultat	-1 794 829	-1 102 951
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-8 158 316	-5 013 415
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 414 101	-2 675 630
Mottatt konsernbidrag	6 880 883	6 864 714
Skattepliktig inntekt	-2 691 534	-824 330
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 513 794	-1 510 237
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 513 794	1 510 237
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-22 868 722	-24 282 823	-1 414 101
Avsetninger mv	-2 000 000	-2 000 000	0
Andre forskjeller	-639 564	-639 564	0
Sum	-25 508 286	-26 922 387	-1 414 101
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 681 860	-21 990 325	2 691 534
Avskåret rentefradrag	-3 265 569	-3 265 569	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-53 455 714	-52 178 281	1 277 433
Utsatt skattefordel (22 %)	-11 760 257	-11 479 222	281 035

NOTE 2 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I TIMREHAUGVEIEN 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	112 690	108,0	12 170 520
Sum	112 690		12 170 520

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Holms Utvikling As	112 690	100,0	100,0



NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Ikke registrert kapital- forhøyelse	Sum
Pr. 31.12.2020	12 057 830	0	16 348 519	21 302 427	49 708 775
Pr. 01.01.2021	12 057 830	0	16 348 519	21 302 427	49 708 775
Kapitalforhøyelse	112 690	21 185 721		-21 302 427	-4 016
Årets underskudd		-6 363 487			-6 363 487
Konsernbidrag mottatt			5 367 089		5 367 089
Pr. 31.12.2021	12 170 520	14 822 233	21 715 608	0	48 708 361

Beløpet ført på ikke registrert kapitalforhøyelse i 2020 avvek med NOK 4016 fra det beløpet som faktisk ble vedtatt konvertert og registrert i Brønnøysund pr 8.1.2021. Beløpet er derfor korrigert tilbake til gjeld mot Holms Utvikling AS.

NOTE 4 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Timrehaugveien 2 AS har ingen ansatte pr 31.12. Det er ikke avsatt eller utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2021. Selskapet har således ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og det påhviler selskapet ikke pensjonsforpliktelser.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder eller styremedlemmer.

Godtgjøre/se til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	21 000	24 235
Rådgivning, attestasjonstjenester mm	16 220	45 425
Sum	37 220	69 660

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret



NOTE 5 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Kunst
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	275 143 177	2 364 875	11 678 315	1 868 013
Tilgang kjøpte driftsmidler	536 667	426 636	1 519 635	
Anskaffelseskost 31.12.21	275 679 844	2 791 511	13 197 950	1 868 013
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	102 591 076	567 096	9 128 037	
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	48 315 163			
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	150 906 239	567 096	9 128 037	0
Bokført verdi 31.12.21	124 773 605	2 224 415	4 069 913	1 868 013
Årets ordinære avskrivninger	4 690 800	215 200	757 300	
Økonomisk levetid	7-100 år	5-13 år	4-12 år	

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 966 347	297 020 727
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 373 794	3 856 732
Anskaffelseskost 31.12.21	7 340 140	300 877 458
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		112 286 209
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	1 690 088	50 005 251
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	1 690 088	162 291 460
Bokført verdi 31.12.21	5 650 053	138 585 998
Årets ordinære avskrivninger		5 663 300
Årets nedskrivninger	1 690 088	1 690 088
Økonomisk levetid		

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

FORDRINGER

	2021	2020
Kortsiktig fordring på Dr. Holms Hotel AS	507 791	654 047
Kortsiktig fordring på Holms Utvikling AS	980 362	63 568
Kortsiktig fordring på Kokstadvegen 37 AS	6 363 487	6 551 856
Kortsiktig fordring på Frydenfalch AS	1 837 362	312 858
Sum	9 689 002	7 582 329

Gjeld

	2021	2020
Leverandørgjeld konsern	-4 840	-3 334
Leverandørgjeld tilknyttet selskap	-1 479	-3 608
Sum	-6 319	-6 942



NOTE 7 - PANT OG GARANTIER

Garantiansvar	2021	2020
Avsetning til garantiansvar	-2 000 000	-2 000 000
Sum garantiansvar	-2 000 000	-2 000 000
Pantsikret gjeld	2021	2020
Gjeld til DnB Bank	-109 393 346	-110 836 309
Sum pantsikret gjeld	-109 393 346	-110 836 309

Lånet var avdragsfritt 2-4 kvartal 2021. Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr. 0,- senere enn om 5 år.

Selskapet har inngått rentebytteavtale med løpetid fra 16.06.2014 til 17.06.2024. Saldo pr. 31.12.2021 er kr. 31.798.525. Negativ markedsverdi på rentebytteavtalen utgjorde pr. 31.12.2021 kr. -901.925,- inkludert påløpt swaprente pr. 31.12.2021 på kr. -28 831,-.

Rentebytteavtalen benyttes som sikring mot svingninger i markedsrenten og markedsverdien bokføres derfor ikke.

DNB har 1. prioritets pant som sikkerhet for riktig oppfyllelse av avtalen mellom selskapet og DNB. Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet utgjør:

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	132 514 273	136 907 064
Driftstilbehør	5 937 926	5 175 591
	138 452 198	142 082 655

Det er stilt kontraktsgaranti til kjøpere av leiligheter for tilsammen kr. 8.069.246,-

NOTE 8 - EFFEKTER AV COVID-19

Året som er gått har også det vært preget av svingninger og en rekke motstridende signaler. Ved tidspunkt for regnskapsavleggelsen ser imidlertid utsiktene for en slutt på pandemien mye lysere ut, og samfunnet er nå for alle praktiske formål åpnet opp igjen. Det forventes derfor at markedene sakte, men sikkert vil normalisere seg igjen.

Selskapets inntekter er også i 2021 blitt påvirket av pandemien. Inntektene dreier seg i all hovedsak om leieinntekter fra utleie av Timrehaugveien 2 til søsterselskapet Dr. Holms Hotel. Som alle andre hotellselskaper er dette selskapet betydelig påvirket av pandemien, med en kraftig reduksjon i omsetningen som resultat. Ettersom leien mellom selskapene er en omsetningsbasert leie blir også Timrehaugveien 2 AS berørt av markedsurolighetene som følge av pandemien.

Ved tidspunkt for regnskapsavleggelsen ser det nå ut som at forholdene rundt pandemien roer seg og at vi går mot en normalisering. Dette ser vi ikke minst på utviklingen i omsetningen og etterspørselen til søsterselskapet Dr. Holms Hotel. Styret tror derfor på en normalisering fremover.

Styret følger likevel fortsatt nøye med på utviklingen og vil ta de grep som er nødvendig for å sikre verdier og likviditet.