



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 108 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOVEIEN 41 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Marianne Kvello  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	62 593	62 593
Annen driftskostnad	3	952 873	574 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 015 466</b>	<b>636 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 015 466</b>	<b>-636 629</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			241 712
Annen rentekostnad	4	2 597 356	2 506 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 597 356</b>	<b>2 748 626</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 597 356</b>	<b>-2 748 626</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 612 822</b>	<b>-3 385 255</b>
Skattekostnad	5	-794 722	-744 756
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 818 100</b>	<b>-2 640 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 818 100</b>	<b>-2 640 499</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 818 100</b>	<b>-2 640 499</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 818 100</b>	<b>-2 640 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 818 100	-2 640 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 818 100</b>	<b>-2 640 499</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 988 362	2 193 640
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 988 362</b>	<b>2 193 640</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	53 461 839	53 461 839
Anlegg under utførelse	2	342 829 810	34 622 253
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	438 149	500 742
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>396 729 799</b>	<b>88 584 835</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>399 718 162</b>	<b>90 778 475</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	13 193 451	
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 193 451</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 299 744	207 663
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 299 744</b>	<b>207 663</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 493 195</b>	<b>207 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>416 211 357</b>	<b>90 986 139</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	12 060 000	12 060 000
Overkurs	8	2 733 859	2 733 859



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	346 423 704	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>361 217 563</b>	<b>14 793 859</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	7 710 446	4 892 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 710 446</b>	<b>-4 892 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>353 507 117</b>	<b>9 901 513</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 025 666	80 956 534
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 025 666</b>	<b>80 956 534</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 025 666</b>	<b>80 956 534</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 657 677	111 842
Annen kortsiktig gjeld		20 897	16 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 678 574</b>	<b>128 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 704 240</b>	<b>81 084 626</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>416 211 357</b>	<b>90 986 139</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 647638

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 825 108 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOVEIEN 41 AS  
Forretningsadresse: c/o Anthon Eiendom AS  
Øvre Vollgate 13  
0158 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Marianne Kvello  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 825 108 882  
TOVEIEN 41 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	62 593	62 593
Annen driftskostnad	3	952 873	574 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 015 466</b>	<b>636 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 015 466</b>	<b>-636 629</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			241 712
Annen rentekostnad	4	2 597 356	2 506 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 597 356</b>	<b>2 748 626</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 597 356</b>	<b>-2 748 626</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 612 822</b>	<b>-3 385 255</b>
Skattekostnad	5	-794 722	-744 756
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 818 100</b>	<b>-2 640 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 818 100</b>	<b>-2 640 499</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 818 100</b>	<b>-2 640 499</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 818 100</b>	<b>-2 640 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 818 100	-2 640 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 818 100</b>	<b>-2 640 499</b>



Organisasjonsnr: 825 108 882  
TOVEIEN 41 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	2 988 362	2 193 640
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 988 362</b>	<b>2 193 640</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	53 461 839	53 461 839
Anlegg under utførelse	2	342 829 810	34 622 253
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	438 149	500 742
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>396 729 799</b>	<b>88 584 835</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>399 718 162</b>	<b>90 778 475</b>
--------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	6	13 193 451	
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 193 451</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 299 744	207 663
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 299 744</b>	<b>207 663</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 493 195</b>	<b>207 663</b>
-------------------------	--	-------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>416 211 357</b>	<b>90 986 139</b>
----------------------	--	--------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	12 060 000	12 060 000
Overkurs	8	2 733 859	2 733 859
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	346 423 704	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>361 217 563</b>	<b>14 793 859</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	7 710 446	4 892 346



Sum opptjent egenkapital	-7 710 446	-4 892 346
Sum egenkapital	353 507 117	9 901 513
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	8	
Øvrig langsiktig gjeld	4	
Sum annen langsiktig gjeld	24 025 666	80 956 534
Sum langsiktig gjeld	24 025 666	80 956 534
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	38 657 677	111 842
Annen kortsiktig gjeld	20 897	16 250
Sum kortsiktig gjeld	38 678 574	128 092
Sum gjeld	62 704 240	81 084 626
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>416 211 357</b>	<b>90 986 139</b>



Organisasjonsnr: 825 108 882  
TOVEIEN 41 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Toveien 41 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toveien 41 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 avvirket.

### 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 avgi 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: E1V8B-4ZH83-5YISO-1EY6N-Y8QNK-803ZD



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 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mars 2023  
KPMG AS

Monica Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: E1V8B-4ZH83-5YISO-1EY6N-Y8QNK-803ZD



# 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."

## Monica Hansen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1810180

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-20 16:01:23 UTC



## Monica Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1810180

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-20 16:01:23 UTC



Penneo Dokument nøkkel: EIV8B-4ZH83-5YISO-1EY6N-Y8QNK-803ZD

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/validator>



## Årsregnskap 2022 Toveien 41 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 825 108 882



## Toveien 41 AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Ordinære avskrivninger	2	62 593	62 593
Annen driftskostnad	3	952 873	574 037
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 015 466</b>	<b>636 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 015 466</b>	<b>-636 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-241 712
Annen rentekostnad	4	-2 597 356	-2 506 914
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 597 356</b>	<b>-2 748 626</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 612 822</b>	<b>-3 385 255</b>
Skattekostnad	5	-794 722	-744 756
<b>Arsresultat</b>		<b>-2 818 100</b>	<b>-2 640 499</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-2 818 100	-2 640 499
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 818 100</b>	<b>-2 640 499</b>



## Toveien 41 AS Balanse per 31. desember

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 988 362	2 193 640
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 988 362</b>	<b>2 193 640</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	53 461 839	53 461 839
Anlegg under utførelse	2	342 829 810	34 622 253
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	438 149	500 742
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>396 729 799</b>	<b>88 584 835</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>399 718 162</b>	<b>90 778 475</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	13 193 451	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 193 451</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 299 744	207 663
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 493 195</b>	<b>207 663</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>416 211 357</b>	<b>90 986 139</b>



**Toveien 41 AS**  
**Balanse per 31. desember**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	12 060 000	12 060 000
Overkurs	8	2 733 859	2 733 859
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	346 423 704	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>361 217 563</b>	<b>14 793 859</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-7 710 446	-4 892 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 710 446</b>	<b>-4 892 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>353 507 117</b>	<b>9 901 513</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 025 666	80 956 534
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 025 666</b>	<b>80 956 534</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 657 677	111 842
Annen kortsiktig gjeld		20 897	16 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 678 574</b>	<b>128 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 704 240</b>	<b>81 084 626</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>416 211 357</b>	<b>90 986 139</b>

bankID  
SIGNERT  
21.03.2023  
Anker-rasch, Johan

Johan Anker-Rasch  
Styreleder

bankID  
SIGNERT  
21.03.2023  
Fredrik William Baumann  
Baumann, Styremedlem

Fredrik William Baumann  
Styremedlem

Oslo, 20.03.2023  
Styret i Toveien 41 AS

bankID  
SIGNERT  
21.03.2023  
Holm, Espen

Espen Sletteveås Holm  
Styremedlem

bankID  
SIGNERT  
23.03.2023  
Jonathan Andreas Barfod  
Barfod, Styremedlem

Jonathan Andreas Barfod  
Styremedlem



## Toveien 41 AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter god regnskapskikk for små foretak.

#### Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomter avskrives ikke, men nedskrives ved varig verdifall. Anlegg under utførelse aktiveres frem til ferdigstillelse uten avskrivning, men nedskrives ved påviselig verdifall. Dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede reverseres denne.

#### Fordringer

Kunderfordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	623 031	53 461 839	34 622 253	88 707 123
Tilgang i år			308 207 557	308 207 557
Anskaffelseskost pr. 31.12.	623 031	53 461 839	342 829 810	396 914 680
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.	122 289			122 289
Årets ordinære avskrivninger	62 593			62 593
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	184 882	0	0	184 882
Bokført verdi pr. 31.12.	438 149	53 461 839	342 829 810	396 729 799
Avskrivningsplan	10 %	0 %		



## Toveien 41 AS

### Note 3 Ansatte og godtgjørelser

Selskapet hadde ingen ansatte i 2022

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller honorar til styret.

Kostnad revisor	2022	2021
Honorar til revisor for revisjon, inkl. mva	24 045	17 500
Honorar til revisor for annen bistand, inkl. mva	17 000	15 000
Sum	41 045	32 500

### Note 4 Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til aksjonærer	31.12.2022	31.12.2021
Anthon Eiendom AS	12 012 833	40 478 267
Vestby Tomteutvikling AS	12 012 833	40 478 267
Sum øvrig langsiktig gjeld	24 025 666	80 956 534

Langsiktig gjeld til aksjonærer er spesifisert på egne linjer i regnskapet og forfaller etter nærmere avtale. Gjeld til aksjonærer har en rentesats på 5,5 %.

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	- 794 722	-744 756
Skattekostnad ordinært resultat	- 794 722	-744 756

#### Skattepliktig inntekt

Ordinært resultat før skatt	-3 612 821	-3 385 255
Andre permanente forskjeller	450	
Endring midlertidige forskjeller	-2 400 611	-22 666
Skattepliktig inntekt	-6 012 982	-3 407 921

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

#### Midlertidige forskjeller og utsatt skatt

	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Varige driftsmidler	2 579 965	174 707	-2 405 258
Andre forskjeller	-20 897	-16 250	4 647
Sum	2 559 068	158 457	-2 400 611

Akkumulert fremførbart underskudd	-16 142 531	-10 129 549	6 012 982
-----------------------------------	-------------	-------------	-----------

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-13 583 463	-9 971 092	3 612 371
--	-------------	------------	-----------

Utsatt skatt/skattefordel (22%)	-2 988 362	-2 193 640	794 722
---------------------------------	------------	------------	---------



## Toveien 41 AS

### Note 6 Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende.

### Note 7 Antall aksjer og aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12. på kr 12 060 000, fordelt på 600 aksjer med pålydende kr 20 100. Selskapet har kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

I ekstraordinær generalforsamling 01.12.2022 ble det vedtatt å forhøye selskapets aksjekapital ved en gjeldskonvertering. Kapitalutvidelsen ble først registrert 03.01.2023.

I balansen pr 31.12.2022 ligger kapitalforhøyelsen klassifisert som en ikke registrert kapitalforhøyelse.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Anthon Eiendom AS	300	50 %
Vestby Tomteutvikling AS	300	50 %
Sum	600	100 %

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Ikke reg. kap. forhøy.	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	12 060 000	2 733 859	-4 892 346		9 901 513
Ikke registrert kapitalforhøyelse				346 423 704	346 423 704
Årets resultat			-2 818 100		-2 818 100
Egenkapital pr. 31.12.	12 060 000	2 733 859	-7 710 446	346 423 704	353 507 117