



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 012 179
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLVSRØD HAGE AS
Forretningsadresse: Rambergveien 3
3115 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Inger-Britt Rolfsen Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			18 788
Sum inntekter			18 788
Kostnader			
Varekostnad		80 447	176 993
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	77 480	69 998
Sum kostnader		157 927	246 991
Driftsresultat		-157 927	-228 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			12 645
Sum finansinntekter			12 645
Annen rentekostnad		66	77 949
Sum finanskostnader		66	77 949
Netto finans		-66	-65 304
Resultat før skattekostnad		-157 993	-293 507
Skattekostnad på resultat	2	-34 759	-65 592
Årsresultat		-123 234	-227 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-123 234	-227 915
Totalresultat		-123 234	-227 915
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført til udekket tap	3	-123 234	-227 915
Sum overføringer og disponeringer		-123 234	-227 915



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	100 351	65 592
Sum immaterielle eiendeler		100 351	65 592
Sum anleggsmidler		100 351	65 592
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	6 109 702	5 471 341
Andre kortsiktige fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 639	61 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 639	61 699
Sum omløpsmidler		6 154 342	5 533 040
SUM EIENDELER		6 254 693	5 598 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	38 517	38 517
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		2 038 517	2 038 517
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udisponert resultat	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	3	351 149	227 915
Sum opptjent egenkapital		-351 149	-227 915
Sum egenkapital		1 687 368	1 810 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 500 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 500 000	3 500 000
Sum langsiktig gjeld		3 500 000	3 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			22 101
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 067 325	265 929
Sum kortsiktig gjeld		1 067 325	288 030
Sum gjeld		4 567 325	3 788 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 254 693	5 598 632



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 739832

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 012 179
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLVSRØD HAGE AS
Forretningsadresse: Rambergveien 3
3115 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Inger-Britt Rolfsen Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 916 012 179
TOLVSRØD HAGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			18 788
Sum inntekter			18 788
Kostnader			
Varekostnad		80 447	176 993
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	77 480	69 998
Sum kostnader		157 927	246 991
Driftsresultat		-157 927	-228 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			12 645
Sum finansinntekter			12 645
Annen rentekostnad		66	77 949
Sum finanskostnader		66	77 949
Netto finans		-66	-65 304
Resultat før skattekostnad		-157 993	-293 507
Skattekostnad på resultat	2	-34 759	-65 592
Årsresultat		-123 234	-227 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-123 234	-227 915
Totalresultat		-123 234	-227 915
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført til udekket tap	3	-123 234	-227 915
Sum overføringer og disponeringer		-123 234	-227 915



Organisasjonsnr: 916 012 179
TOLVSRØD HAGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	100 351	65 592
Sum immaterielle eiendeler		100 351	65 592
Sum anleggsmidler		100 351	65 592
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	6 109 702	5 471 341
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5		
Bankinnskudd, kontanter o. l.		44 639	61 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 639	61 699
Sum omløpsmidler		6 154 342	5 533 040
SUM EIENDELER		6 254 693	5 598 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	38 517	38 517
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		2 038 517	2 038 517
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udisponert resultat	3		
Udekket tap	3	351 149	227 915
Sum opptjent egenkapital		-351 149	-227 915
Sum egenkapital		1 687 368	1 810 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 500 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 500 000	3 500 000
Sum langsiktig gjeld		3 500 000	3 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			22 101
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 067 325	265 929
Sum kortsiktig gjeld		1 067 325	288 030
Sum gjeld		4 567 325	3 788 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 254 693	5 598 632



Organisasjonsnr: 916 012 179
TOLVSRØD HAGE 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.



Til generalforsamlingen i Tolvsrød Hage AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tolvsrød Hage AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 26. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Håkon Berge Kvam
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Kvam, Håkon Berge	BANKID	2025-06-27 16:54

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2024

Tolvsrød Hage AS

Org.nr.:916 012 179



Tolvsrød Hage AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	18 788
Sum driftsinntekter		0	18 788
Varekostnad		80 447	176 993
Annen driftskostnad	1	77 480	69 998
Sum driftskostnader		157 927	246 991
Driftsresultat		-157 927	-228 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	12 645
Annen rentekostnad		66	77 949
Resultat av finansposter		-66	-65 304
Resultat før skattekostnad		-157 993	-293 507
Skattekostnad på resultat	2	-34 759	-65 592
Årsresultat		-123 234	-227 915
Disponering av årsresultatet			
Overført til udekket tap	3	123 234	227 915
Sum disponert		-123 234	-227 915



Tolvsrød Hage AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	<u>100 351</u>	<u>65 592</u>
Sum immaterielle eiendeler		100 351	65 592
Sum anleggsmidler		100 351	65 592
Omløpsmidler			
Bygg under utførelse	4	6 109 702	5 471 341
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 639	61 699
Sum omløpsmidler		6 154 342	5 533 040
SUM EIENDELER		6 254 693	5 598 632



Tolvsrød Hage AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	3	38 517	38 517
Sum innskutt egenkapital		2 038 517	2 038 517
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-351 149	-227 915
Sum opptjent egenkapital		-351 149	-227 915
Sum egenkapital		1 687 368	1 810 602
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 500 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 500 000	3 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	22 101
Annen kortsiktig gjeld	5	1 067 325	265 929
Sum kortsiktig gjeld		1 067 325	288 030
Sum gjeld		4 567 325	3 788 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 254 693	5 598 632

Tønsberg, 26.06.2025
Styret i Tolvsrød Hage AS

Johan Lauritz Zeiner
styreleder/daglig leder

Thor Stavnar
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av salg av leiligheter, og inntektsføres etter hvert som de anses opptjent. De vurderes opptjent etterhvert som andeler i prosjektet blir solgt og i tråd med ferdigstilling av prosjektet.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygg under utførelse

Selskapet har tomter ment for utvikling og videresalg for deretter å skulle selges. Bygg under utførelse vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Ved finansiering av utviklingsprosjekter via byggelån klassifiseres byggelånet som gjeld til kredittinstitusjoner under kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Egenregiprosjekter

Egenregiprosjekter hvor det ikke er gjennomført avtaler med kjøper vurderes etter prinsipper om bygg under utførelse. Prosjekter hvor hele eller deler av bygg er solgt vurderes som anleggskontrakter for solgt andel. Arbeid under utførelse knyttet til solgte egenregiprosjekter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært ansatte i 2024.

Da det ikke er ansatte i selskapet, er selskapet ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	368 271	0	-368 271
Sum	368 271	0	-368 271
Akkumulert fremførbart underskudd	-824 410	-298 146	526 265
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-456 139	-298 146	157 993
Utsatt skattefordel (22 %)	-100 351	-65 592	34 759
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-157 993	-293 507
Permanente forskjeller		0	-4 639
Endring i midlertidige forskjeller		-368 271	0
Skattepliktig inntekt		-526 265	-298 146
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-34 759	-65 592
Skattekostnad ordinært resultat		-34 759	-65 592
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-157 993	-293 507
Beregnet skatt av resultat før skatt		-34 759	-64 571
Skatteeffekt av permanente forskjeller		0	-1 021
Sum		-34 759	-65 592
Effektiv skattesats		22,0 %	22,3 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	2 000 000	38 517	-227 915	1 810 602
Årets resultat	0	0	-123 234	-123 234
Pr 31.12.2024	2 000 000	38 517	-351 149	1 687 368

Note 4 Bygg under utførelse

	2024	2023
Bygg under utvikling	6 109 702	5 471 341
Bygg under utvikling	6 109 702	5 471 341

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Zeiner Bolig AS	1 067 325	244 484	0	0
Sum	1 067 325	244 484	0	0

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 000 000 består av 20 000 aksjer à kr. 100.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

	Antall aksjer	Eierandel
Zeiner Bolig AS	20 000	100%
Totalt	20 000	100%



Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
	2024	2023
Gjeld sikret ved pant	3 500 000	3 500 000
Pantsatte eiendeler	2024	2023
Bygg under utførelse	6 109 702	5 471 341
Sum	6 109 702	5 471 341



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Stavnar, Thor	BANKID	2025-06-26 10:18
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID	2025-06-26 17:32

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.