



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 412 406  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEVLINGVEIEN 23 INVEST AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Geirr Frostmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		19 845 959	19 129 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 845 959</b>	<b>19 129 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 468 078	5 321 837
Annen driftskostnad	3	4 467 317	2 923 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 935 395</b>	<b>8 245 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 910 564</b>	<b>10 883 442</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 343	6 017
Annen finansinntekt			554
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 343</b>	<b>6 571</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	334 569	1 531 981
Annen rentekostnad	7	4 520 882	3 158 104
Annen finanskostnad	10	189 029	106 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 044 480</b>	<b>4 796 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 036 137</b>	<b>-4 790 389</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 874 427</b>	<b>6 093 053</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 072 374	1 340 472
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 802 054</b>	<b>4 752 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 802 054</b>	<b>4 752 581</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 802 054</b>	<b>4 752 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	4 377 064	4 906 199
Overføringer annen egenkapital	5	-575 011	-153 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 802 054</b>	<b>4 752 581</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	173 695 175	176 516 412
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>173 695 175</b>	<b>176 516 412</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	10	2 898 635	2 656 022
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 898 635</b>	<b>2 656 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>176 593 810</b>	<b>179 172 434</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		738 346	1 085 934
Konsernfordringer	9		9 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>738 346</b>	<b>10 585 934</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 547 705	6 402 047
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 547 705</b>	<b>6 402 047</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 286 050</b>	<b>16 987 981</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>195 879 860</b>	<b>196 160 415</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	2 000 000	2 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	5	38 680 000	38 680 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 301 560	4 301 560
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 981 560</b>	<b>44 981 560</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 194 719	21 769 730
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 194 719</b>	<b>21 769 730</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 176 279</b>	<b>66 751 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	5 895 477	6 057 660
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 895 477</b>	<b>6 057 660</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9		17 419 875
Øvrig langsiktig gjeld	7	107 000 000	95 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 000 000</b>	<b>112 419 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>112 895 477</b>	<b>118 477 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		930 313	225 851
Kortsiktig konserngjeld	9	14 332 406	9 879 414
Annen kortsiktig gjeld		1 545 386	826 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 808 105</b>	<b>10 931 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>129 703 582</b>	<b>129 409 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>195 879 860</b>	<b>196 160 415</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 285301

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 412 406  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEVLINGVEIEN 23 INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management A  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Geirr Frostmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 412 406  
TEVLINGVEIEN 23 INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		19 845 959	19 129 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 845 959</b>	<b>19 129 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 468 078	5 321 837
Annen driftskostnad	3	4 467 317	2 923 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 935 395</b>	<b>8 245 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 910 564</b>	<b>10 883 442</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 343	6 017
Annen finansinntekt			554
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 343</b>	<b>6 571</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	334 569	1 531 981
Annen rentekostnad	7	4 520 882	3 158 104
Annen finanskostnad	10	189 029	106 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 044 480</b>	<b>4 796 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 036 137</b>	<b>-4 790 389</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 072 374	1 340 472
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 802 054</b>	<b>4 752 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 802 054</b>	<b>4 752 581</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 802 054</b>	<b>4 752 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	4 377 064	4 906 199
Overføringer annen egenkapital	5	-575 011	-153 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 802 054</b>	<b>4 752 581</b>



Organisasjonsnr: 988 412 406  
TEVLINGVEIEN 23 INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	173 695 175	176 516 412
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>173 695 175</b>	<b>176 516 412</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	10	2 898 635	2 656 022
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 898 635</b>	<b>2 656 022</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>176 593 810</b>	<b>179 172 434</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		738 346	1 085 934
Konsernfordringer	9		9 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>738 346</b>	<b>10 585 934</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 547 705	6 402 047
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 547 705</b>	<b>6 402 047</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 286 050</b>	<b>16 987 981</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>195 879 860</b>	<b>196 160 415</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	38 680 000	38 680 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 301 560	4 301 560
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 981 560</b>	<b>44 981 560</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	21 194 719	21 769 730
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 194 719</b>	<b>21 769 730</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 176 279</b>	<b>66 751 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	5 895 477	6 057 660
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 895 477</b>	<b>6 057 660</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9		17 419 875
Øvrig langsiktig gjeld	7	107 000 000	95 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 000 000</b>	<b>112 419 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>112 895 477</b>	<b>118 477 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		930 313	225 851
Kortsiktig konserngjeld	9	14 332 406	9 879 414
Annen kortsiktig gjeld		1 545 386	826 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 808 105</b>	<b>10 931 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>129 703 582</b>	<b>129 409 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>195 879 860</b>	<b>196 160 415</b>



Organisasjonsnr: 988 412 406  
TEVLINGVEIEN 23 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	2000.00	2000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tevlingveien Invest AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020  
for  
Tevlingveien 23 Invest AS**

**Foretaksnr. 988412406**



Tevlingveien 23 Invest AS

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		19 845 959	19 129 211
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 845 959</b>	<b>19 129 211</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 468 078	5 321 837
Annen driftskostnad	3	4 467 317	2 923 933
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 935 395</b>	<b>8 245 770</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>9 910 564</b>	<b>10 883 441</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		8 343	6 017
Annen finansinntekt		0	554
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 343</b>	<b>6 571</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	9	334 569	1 531 981
Annen rentekostnad	7	4 520 882	3 158 104
Annen finanskostnad	10	189 029	106 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 044 480</b>	<b>4 796 960</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(5 036 137)</b>	<b>(4 790 389)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 874 427</b>	<b>6 093 053</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 072 374	1 340 472
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 802 054</b>	<b>4 752 581</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 802 054</b>	<b>4 752 581</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	4 377 064	4 906 199
Overføringer annen egenkapital	5	(575 011)	(153 618)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 802 054</b>	<b>4 752 581</b>

Årsregnskap for Tevlingveien 23 Invest AS

Organisasjonsnr. 988412406



Tevlingveien 23 Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	173 695 175	176 516 412
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>173 695 175</b>	<b>176 516 412</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	10	2 898 635	2 656 022
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 898 635</b>	<b>2 656 022</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>176 593 810</b>	<b>179 172 434</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Fordringer på konsernselskap	9	0	9 500 000
Andre kortsiktige fordringer		738 346	1 085 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>738 346</b>	<b>10 585 934</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 547 705	6 402 047
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>19 286 050</b>	<b>16 987 981</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>195 879 860</b>	<b>196 160 415</b>



## Tevlingveien 23 Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	38 680 000	38 680 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 301 560	4 301 560
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 981 560</b>	<b>44 981 560</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 194 719	21 769 730
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 194 719</b>	<b>21 769 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>66 176 279</b>	<b>66 751 290</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	5 895 477	6 057 660
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 895 477</b>	<b>6 057 660</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	0	17 419 875
Øvrig langsiktig gjeld	7	107 000 000	95 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 000 000</b>	<b>112 419 875</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>112 895 477</b>	<b>118 477 535</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		930 313	225 851
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	14 332 406	9 879 414
Annen kortsiktig gjeld		1 545 386	826 326
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 808 105</b>	<b>10 931 590</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>129 703 582</b>	<b>129 409 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>195 879 860</b>	<b>196 160 415</b>

Oslo / - 2021

Olav Solberg  
StyrelederGerhard Holm  
StyremedlemMagnus Egil Strand  
Styremedlem



Tevlingveien 23 Invest AS

## Noter 2020

**Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 5 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 6 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 7 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 8 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 9 - Avskrivning på varige driftsmidler**

Noter for Tevlingveien 23 Invest AS

Organisasjonsnr. 988412406



Tevlingveien 23 Invest AS

## Noter 2020

**Note 10 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 11 - Avskrivning på varige driftsmidler**

Noter for Tevlingveien 23 Invest AS

Organisasjonsnr. 988412406



**Årsregnskap 2020  
for  
Tevlingveien 23 Invest AS**

**Foretaksnr. 988412406**

Penneo Dokumentnøkkel: SV7LP-A06SU-2UE3Y-CPANE-ZXFBW-TQ88B



Tevlingveien 23 Invest AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		19 845 959	19 129 211
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 845 959</b>	<b>19 129 211</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 468 078	5 321 837
Annen driftskostnad	3	4 467 317	2 923 933
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 935 395</b>	<b>8 245 770</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>9 910 564</b>	<b>10 883 441</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		8 343	6 017
Annen finansinntekt		0	554
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 343</b>	<b>6 571</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	9	334 569	1 531 981
Annen rentekostnad	7	4 520 882	3 158 104
Annen finanskostnad	10	189 029	106 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 044 480</b>	<b>4 796 960</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(5 036 137)</b>	<b>(4 790 389)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 874 427</b>	<b>6 093 053</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 072 374	1 340 472
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 802 054</b>	<b>4 752 581</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 802 054</b>	<b>4 752 581</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	4 377 064	4 906 199
Overføringer annen egenkapital	5	(575 011)	(153 618)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 802 054</b>	<b>4 752 581</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SV7LP-A06SU-2UE3Y-CPANE-ZXFBW-1Q88B

Årsregnskap for Tevlingveien 23 Invest AS

Organisasjonsnr. 988412406



Tevlingveien 23 Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	173 695 175	176 516 412
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>173 695 175</b>	<b>176 516 412</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	10	2 898 635	2 656 022
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 898 635</b>	<b>2 656 022</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>176 593 810</b>	<b>179 172 434</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Fordringer på konsernselskap	9	0	9 500 000
Andre kortsiktige fordringer		738 346	1 085 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>738 346</b>	<b>10 585 934</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 547 705	6 402 047
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>19 286 050</b>	<b>16 987 981</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>195 879 860</b>	<b>196 160 415</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SV7LP-A06SU-2UE3Y-CPANE-ZXFBW-1Q88B



## Tevlingveien 23 Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	38 680 000	38 680 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 301 560	4 301 560
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 981 560</b>	<b>44 981 560</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 194 719	21 769 730
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 194 719</b>	<b>21 769 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>66 176 279</b>	<b>66 751 290</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	5 895 477	6 057 660
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 895 477</b>	<b>6 057 660</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	0	17 419 875
Øvrig langsiktig gjeld	7	107 000 000	95 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 000 000</b>	<b>112 419 875</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>112 895 477</b>	<b>118 477 535</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		930 313	225 851
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	14 332 406	9 879 414
Annen kortsiktig gjeld		1 545 386	826 326
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 808 105</b>	<b>10 931 590</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>129 703 582</b>	<b>129 409 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>195 879 860</b>	<b>196 160 415</b>

Oslo / - 2021

Olav Solberg  
StyrelederGerhard Holm  
StyremedlemMagnus Egil Strand  
Styremedlem



Tevlingveien 23 Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningprinsippet.

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for 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 og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

Skatt

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 og endring i netto utsatt skatt.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Arbeid under utførelse	Forretnings og anlegg	Teknisk Anlegg	Leietaker tilpasning	Maskiner og inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	0	213 189 048	1 329 007	13 107 106	1 046 164	20 000 000	248 671 324
Tilgang	334 568	0	0	2 312 273	0	0	2 646 841
Avgang	0	0	0	0	0	0	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>334 568</b>	<b>213 189 048</b>	<b>1 329 007</b>	<b>15 419 379</b>	<b>1 046 164</b>	<b>20 000 000</b>	<b>251 318 166</b>
Akk avskrivninger 01.01	0	61 355 728	140 678	9 881 238	777 269	0	72 154 912
Akk avskrivninger 31.12	0	65 621 291	229 802	10 811 636	960 261	0	77 622 990
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>334 568</b>	<b>147 567 757</b>	<b>1 099 205</b>	<b>4 607 743</b>	<b>85 903</b>	<b>20 000 000</b>	<b>173 695 175</b>
Korrigerings utgiftsføring maskin/anlegg					0		
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>4 265 563</b>	<b>89 124</b>	<b>930 398</b>	<b>182 992</b>	<b>-</b>	<b>5 468 078</b>
Avskrivningssats	0 %	2 %	7 %	7 %	17 %		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	Lineær		

De lineære avskrivningssatsene avhenger av avskrivningstid på hvert enkelt anlegg.

Penneo Dokumentnøkkel: SV7LP-A06SU-2UE3Y-CPANE-ZXFBW-1Q88B



Tevlingveien 23 Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

## Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP ordning.

### Ytelser til ledende personer

Det er ingen ytelser til ledende personer

Kostnadsført honorar til revisor	2020	2019
Ordinær revisjon	40 335	33 913
Bistand/ordinær	0	2 800
<b>Sum</b>	<b>40 335</b>	<b>36 713</b>

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 1000 aksjer pålydende kr 2.000,- pr aksje

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Tevlingveien Invest AS	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	38 680 000	4 301 560	21 769 730	66 751 290
Årets resultat	0	0	0	3 802 054	3 802 054
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-4 377 064	-4 377 064
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 000 000</b>	<b>38 680 000</b>	<b>4 301 560</b>	<b>21 194 720</b>	<b>66 176 279</b>

## Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	4 874 427	6 093 053
Endring i midlertidige forskjeller	737 194	196 946
Avgitt konsernbidrag	-5 611 621	-6 289 999
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 234 557	1 383 800
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-162 183	-43 328
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>1 072 373</b>	<b>1 340 472</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019
Årets betalbar skatt	1 234 557	1 383 800
Betalbar skatt av konsernbidrag	-1 234 557	-1 383 800
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endring
Driftsmidler	26 423 000	27 071 694	648 694
Fordringer	374 625	463 124	88 499
<b>Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring</b>	<b>26 797 625</b>	<b>27 534 818</b>	<b>737 193</b>

Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	5 895 478	6 057 660	162 183
--------------------------------------	-----------	-----------	---------

Årets resultatført endring i utsatt skatt			162 183
---	--	--	---------

Avgitt konsernbidrag	2020	2019
Brutto konsernbidrag	5 611 621	6 289 999
Betalbar skatt	1 234 557	1 383 800
<b>Netto konsernbidrag</b>	<b>4 377 064</b>	<b>4 906 199</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SV7LP-A06SU-2UE3Y-CPANE-ZXF6W-1Q88B



## Tevlingveien 23 Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

### Note 7 Pantstillelser og andre forpliktelser

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	107 000 000	95 000 000
Sum	107 000 000	95 000 000

Det er tatt 1. prioritets pant pålydende kr. 300 000 000 i Tevlingveien 23, gnr. 116, bnr. 145 i Oslo kommune.  
Det er tatt 1. prioritets pant pålydende kr. 999 999 999 i 100% av aksjene i Tevlingveien 23 Invest AS org.nr 988412406.  
Det er tatt 1. prioritets pant pålydende kr. 20 000 000 i Tevlingveien 23 Invest AS org.nr. 988412406 sine leieinntekter.

Lånet har en løpetid på 4 år og 1 mnd og nedbetales med kvartalsvise terminer.  
I 2019 ble selskapet refinansiert med eksternt lån.

17.09.2020 ble det foretatt optrekk nytt lån på NOK 12 000 000,-  
Lånet løper avdragsfritt fremtil 15.04.2023

Det er tatt 1. prioritets pant pålydende kr. 300 000 000 i Tevlingveien 23, gnr. 116, bnr. 145 i Oslo kommune.  
Det er tatt 1. prioritets pant pålydende kr. 300 000 000 i 100% av aksjene i Tevlingveien 23 Invest AS org.nr 988412406.  
Det er tatt 1. prioritets pant pålydende kr. 20 000 000 i Tevlingveien 23 Invest AS org.nr. 988412406 sine leieinntekter.

Pantelånene er sikret med tilhørende swap avtaler. Den negative markedsverdien på avtalene er pr. 31.12.2020 på kr. -4 008 126,65  
Swapavtalene er å anse som sikring og er ikke balanseført i selskapets regnskap.

### Note 8 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

### Note 9 Nærstående parter

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnkapslinjer.  
Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern

Kortsiktig fordring	0	
Langsiktig fordring	0	
Kortsiktig gjeld	14 332 407	
Langsiktig gjeld	0	
	<u>14 332 407</u>	inkl avsatt KB

Mellomværende er definert som kortsiktig.

### Note 10 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med refinansiering i 2019 er det bokført omkostninger i tilnytning til finansiering.  
Etableringsgebyr i bank er aktivert med kr 570 000,- i 2019 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet.  
Etableringsgebyr i bank er aktivert med kr 60 000,- i 2020 i forbindelse med optrekk nytt lån og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet.

Grunnlag periodisert leiefritak Abilia, Jysk og Bohus utgjør kr 2 520 049,- og periodiseres over leieperiodene.

### Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av Covid 19.  
Basert på dette anses det som en reell risiko at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.



# 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."

## Olav Solberg

Styreleder

Serienummer: 9578-5990-4-3266470

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-13 18:44:03Z



## Gerhard Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3018994

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-04-14 11:27:05Z



## Magnus Egil Strand

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2518102

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-04-14 15:25:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: SV7LP-A06SU-2UE3Y-CPANE-ZXFBW-TQ88B

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tevlingveien 23 Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tevlingveien 23 Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Steinar Andersen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BF6GA-F2I2P-X3E1X-U08Q1-DE7UH-70ALZ



# 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."

## Steinar Harry Andersen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-19 17:22:09Z



Penneo DokumentID: BF6GA-F2J2P-X3E1X-U08Q1-DE7UH-7OALZ

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>