



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 176 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØMRERNES FERIEHJEM AS
Forretningsadresse: c/o OH Slåke Invest AS
Holterveien 4D
1448 DRØBAK

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: Richard Slåke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 278 156	
Sum inntekter		1 278 156	
Kostnader			
Varekostnad		249 280	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	30 207	
Annen driftskostnad		716 662	4 375
Sum kostnader		996 149	4 375
Driftsresultat		282 007	-4 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		630	
Sum finansinntekter		630	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	181 417	3 045
Annen rentekostnad		476 587	
Annen finanskostnad		249	
Sum finanskostnader		658 254	3 045
Netto finans		-657 624	-3 045
Ordinært resultat før skattekostnad		-375 617	-7 420
Skattekostnad på resultat	4	-82 635	-2 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		-292 982	-4 562
Årsresultat	5	-292 982	-4 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-292 982	-4 562
Totalresultat		-292 982	-4 562
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-292 982	-4 562



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-292 982	-4 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling		85 344	
Utsatt skattefordel	4	85 493	2 858
Sum immaterielle eiendeler		170 837	2 858
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 745 990	
Maskiner og anlegg		724 956	
Sum varige driftsmidler	2, 6	20 470 946	
Sum anleggsmidler		20 641 783	2 858
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 674	
Andre kortsiktige fordringer		307 659	597 135
Sum fordringer		351 333	597 135
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 268	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 268	
Sum omløpsmidler		385 601	597 135
SUM EIENDELER		21 027 384	599 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		297 544	4 562
Sum opptjent egenkapital		-297 544	-4 562
Sum egenkapital	5, 8	-273 114	19 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 300 000	
Langsiktig konserngjeld	3	7 307 482	330 015
Sum annen langsiktig gjeld		20 607 482	330 015
Sum langsiktig gjeld		20 607 482	330 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		576 404	250 110
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		116 612	
Sum kortsiktig gjeld		693 016	250 110
Sum gjeld		21 300 498	580 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 027 384	599 993



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 693654

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 176 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØMRERNES FERIEHJEM AS
Forretningsadresse: c/o OH Slåke Invest AS
Holterveien 4D
1448 DRØBAK

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: Richard Slåke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 928 176 525
TØMRERNES FERIEHJEM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 278 156	
Sum inntekter		1 278 156	
Kostnader			
Varekostnad		249 280	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	30 207	
Annen driftskostnad		716 662	4 375
Sum kostnader		996 149	4 375
Driftsresultat		282 007	-4 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		630	
Sum finansinntekter		630	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	181 417	3 045
Annen rentekostnad		476 587	
Annen finanskostnad		249	
Sum finanskostnader		658 254	3 045
Netto finans		-657 624	-3 045
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-82 635	-2 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		-292 982	-4 562
Årsresultat	5	-292 982	-4 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-292 982	-4 562
Totalresultat		-292 982	-4 562
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-292 982	-4 562
Sum overføringer og disponeringer		-292 982	-4 562



Organisasjonsnr: 928 176 525
TØMRERNES FERIEHJEM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling		85 344	
Utsatt skattefordel	4	85 493	2 858
Sum immaterielle eiendeler		170 837	2 858

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 745 990	
Maskiner og anlegg		724 956	
Sum varige driftsmidler	2, 6	20 470 946	
Sum anleggsmidler		20 641 783	2 858

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		43 674	
Andre kortsiktige fordringer		307 659	597 135
Sum fordringer		351 333	597 135

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		34 268	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 268	
Sum omløpsmidler		385 601	597 135

SUM EIENDELER **21 027 384** **599 993**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap		297 544	4 562
Sum opptjent egenkapital		-297 544	-4 562



Sum egenkapital	5, 8	-273 114	19 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	13 300 000	
Langsiktig konserngjeld	3	7 307 482	330 015
Sum annen langsiktig gjeld		20 607 482	330 015
Sum langsiktig gjeld		20 607 482	330 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		576 404	250 110
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		116 612	
Sum kortsiktig gjeld		693 016	250 110
Sum gjeld		21 300 498	580 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 027 384	599 993



Organisasjonsnr: 928 176 525
TØMRERNES FERIEHJEM 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.



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski
Telefon: 64 85 15 00

E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no
Web: www.pedersen-skogholt.no

Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i TØMRERNES FERIEHJEM AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TØMRERNES FERIEHJEM 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 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 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>



Ski, 29. juni 2023
PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Carl Martin Getz
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Tømrernes Feriehjem AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 176 525



Resultatregnskap			
Tømrrernes Feriehjem AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 278 156	0
Sum driftsinntekter		1 278 156	0
Varekostnad		249 280	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	30 207	0
Annen driftskostnad		716 662	4 375
Sum driftskostnader		996 149	4 375
Driftsresultat		282 007	-4 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		630	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	181 417	3 045
Annen rentekostnad		476 587	0
Annen finanskostnad		249	0
Resultat av finansposter		-657 624	-3 045
Resultat før skattekostnad		-375 617	-7 420
Skattekostnad på resultat	4	-82 635	-2 858
Resultat		-292 982	-4 562
Årsresultat	5	-292 982	-4 562
Overføringer			
Overført til udekket tap		292 982	4 562
Sum overføringer		-292 982	-4 562
Tømrrernes Feriehjem AS		Side 2	



Balanse			
Tømrrernes Feriehjem AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling		85 344	0
Utsatt skattefordel	4	85 493	2 858
Sum immaterielle eiendeler		170 837	2 858
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 745 990	0
Maskiner og anlegg		724 956	0
Sum varige driftsmidler	2, 6	20 470 946	0
Sum anleggsmidler		20 641 783	2 858
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		43 674	0
Andre kortsiktige fordringer		307 659	597 135
Sum fordringer		351 333	597 135
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 268	0
Sum omløpsmidler		385 601	597 135
Sum eiendeler		21 027 384	599 993
Tømrrernes Feriehjem AS		Side 3	



Balanse			
Tømrrernes Feriehjem AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-297 544	-4 562
Sum opptjent egenkapital		-297 544	-4 562
Sum egenkapital	5, 8	-273 114	19 868
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 300 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	7 307 482	330 015
Sum annen langsiktig gjeld		20 607 482	330 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		576 404	250 110
Annen kortsiktig gjeld		116 612	0
Sum kortsiktig gjeld		693 016	250 110
Sum gjeld		21 300 498	580 125
Sum egenkapital og gjeld		21 027 384	599 993
28.06.2023 Styret i Tømrrernes Feriehjem AS			
Jan Herman Plavnik Dante styreleder		Richard Slåke styremedlem	
Tømrrernes Feriehjem AS		Side 4	



Tømrernes Feriehjem AS - Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 Årsverk, ytelser etc

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og har således ikke hatt lønnskostnader. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.

Note 2 Anleggsmidler

	Anlegg, båthus/ brygge	Tomt	Bolighus, hytter o.l	Totaler
Anskaffelseskost 01.01.2022	0	0	0	0
Tilgang kjøpte anleggsmidler	755 163	8 882 487	10 863 503	20 501 153
Anskaffelseskost 31.12.2022	755 163	8 882 487	10 863 503	20 501 153
Årets ordinære avskrivninger	30 207	0	0	30 207
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	30 207	0	0	30 207
Årets avskrivning og nedskrivning	30 207	0	0	30 207
Bokført verdi 31.12.2022	724 956	8 882 487	10 863 503	20 470 946

Avskrivninger i %

	Ikke 4% avskrivbar	Ikke avskrivbar
--	-----------------------	--------------------

Note 3 Mellomværende i konsern

Langsiktig konserngjeld	2022	2021
DS Follo AS	7 307 482	330 015
Sum	7 307 482	330 015

Lånet er renterberegnet med 3%.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-82 635	-2 858
Skattekostnad ordinært resultat	-82 635	-2 858
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-375 617	-7 420
Permanente forskjeller	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	-375 617	-12 990
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-388 606	-12 990	375 616
Grunnlag for utsatt skattefordel	-388 606	-12 990	375 616
Utsatt skattefordel (22 %)	-85 493	-2 858	82 636

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-5 570	-4 562	19 868
Årets resultat				-292 982	-292 982
Pr 31.12.2022	30 000	0	-5 570	-297 544	-273 114



Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	13 300 000
Sum	13 300 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	20 470 946
--	------------

Det ligger en betydelig merverdi i tomteporteføljen som ligger direkte inn under Tømrernes Feriehjem AS.

Sikkerhet er stilt med pant i eiendommene selskapets eiendommer.

OH Slåke Invest AS og Drøbak Invest Holding AS har stilt selvskyldner på kr 6 650 000 hver seg, til fordel for Nordea Bank.

Hele gjelden forfaller innen 3 år. Lånenes løpetid og nedbetalings struktur er basert på at finansieringen er langsiktig og vil rulleres løpende.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tømrernes Feriehjem AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tømrernes Feriehjem Holding AS	30 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og styret er klar over sin handleplikt og kravet til reel egenkapital. Midler til å dekke driften vil bli gitt fra selskapets eiere. Styret er av den oppfatning at det ligger en betydelig merverdi i tomteporteføljen som ligger direkte inn under Tømrernes Feriehjem AS.

Driften av Tømrernes Feriehjem AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.