



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 893 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOR JONSSONS VEG 10 AS
Forretningsadresse: c/o H-2 Bygg AS
Myrveien 18
1434 ÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hani Nasralla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	18 627	975
Sum kostnader		18 627	975
Driftsresultat		-18 627	-975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			0
Sum finansinntekter			0
Netto finans			0
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 627	-974
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 627	-974
Årsresultat		-18 627	-974
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-18 627	-974
Sum overføringer og disponeringer		-18 627	-974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5, 12	21 853 097	689 744
Sum varer		21 853 097	689 744
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	359	23 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359	23 456
Sum omløpsmidler		21 853 456	713 200
SUM EIENDELER		21 853 456	713 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	19 601	974
Sum opptjent egenkapital		-19 601	-974
Sum egenkapital	8	4 829	23 456
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 811 563	
Leverandørgjeld		659	
Kortsiktig konserngjeld	12	12 036 405	689 744
Sum kortsiktig gjeld		21 848 627	689 744
Sum gjeld		21 848 627	689 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 853 456	713 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 921655

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 893 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOR JONSSONS VEG 10 AS
Forretningsadresse: c/o H-2 Bygg AS
Myrveien 18
1434 ÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hani Nasralla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 07.09.2022

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: 924 893 109
TOR JONSSONS VEG 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	18 627	975
Sum kostnader		18 627	975
Driftsresultat		-18 627	-975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			0
Sum finansinntekter			0
Netto finans			0
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 627	-974
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 627	-974
Årsresultat		-18 627	-974
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-18 627	-974
Sum overføringer og disponeringer		-18 627	-974



Organisasjonsnr: 924 893 109
TOR JONSSONS VEG 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer	5, 12	21 853 097	689 744
Sum varer		21 853 097	689 744

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	359	23 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359	23 456

Sum omløpsmidler		21 853 456	713 200
------------------	--	------------	---------

SUM EIENDELER		21 853 456	713 200
---------------	--	------------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	19 601	974
Sum opptjent egenkapital		-19 601	-974

Sum egenkapital	8	4 829	23 456
-----------------	---	-------	--------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	11	9 811 563	
Leverandørgjeld		659	
Kortsiktig konserngjeld	12	12 036 405	689 744
Sum kortsiktig gjeld		21 848 627	689 744

Sum gjeld		21 848 627	689 744
-----------	--	------------	---------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

21 853 456

713 200



Organisasjonsnr: 924 893 109
TOR JONSSONS VEG 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og forutsetningen om fortsatt drift. Salgsinntekter Selskapet driver med utvikling av eiendom og selskapet bruker fullført kontrakts metode. Det vil si at det først oppstår inntekter når eiendommene er ferdig og overlevert til kjøper. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Varebeholdning Varebeholdning består av eiendom under oppføring. 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 skattemessig 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 TOR JONSSONS VEG 10 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapet driver med utvikling av eiendom og selskapet bruker fullført kontrakts metode. Det vil si at det først oppstår inntekter når eiendommene er ferdig og overlevert til kjøper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Varebeholdning

Varebeholdning består av eiendom under oppføring.

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 skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Varer

	2021	2020
Eiendom under oppføring	21 853 097	689 744
SUM	21 853 097	689 744

Varelager består av boliger under oppføring i Oslo kommune.

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H. NASRALLA HOLDING AS	15	50,00%	Ordinære aksjer
RF UTVIKLING AS	15	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder Hani Nasralla Mantin er eneaksjonær i H. Nasralla Holding AS.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse 31.12.2020	30 000	(5 570)	(974)	23 456
Årets resultat			(18 627)	(18 627)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	(5 570)	(19 601)	4 829

Mer enn 50% av selskapets aksjekapital er tapt, men forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Driften finansieres via innlån fra aksjonær samt arbeider på kredit fra aksjonærs nærstående. Forventet salg av eiendommene er høsten 2022.

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(6 544)	(25 171)	18 627
Netto forskjeller	(6 544)	(25 171)	18 627
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 544	25 171	(18 627)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 5 538

Note 10 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(18 627)	(974)
+/- Permanente forskjeller		(5 570)
Årets skattegrunnlag	(18 627)	(6 544)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 11 - Banklån

	2021	2020
Lån fra Nordea	9 811 563	0

Lånet skal gjøres opp ifm salg av eiendommene. Forventet tidspunkt er høsten 2022.

Note 12 - Vesentlige transaksjoner med konsernselskaper

	2021	2020
Kortsiktig gjeld til H-2 Bygg AS - ikke renteberegnet	2 556 295	689 744
Lån fra aksjonær RF Utvikling AS	9 480 110	0
SUM	12 036 405	689 744

Lånene skal gjøres opp ifm salg av eiendommene. Forventet tidspunkt er høsten 2022.

	2021	2020
Kjøp av tjenester fra nærstående selskap H-2 Bygg AS	6 516 311	689 744
Årets rentekostnad lån RF Utvikling AS	480 110	0
<i>Kostnadene er aktivert på eiendommene.</i>		



Årsregnskap for 2021

**TOR JONSSONS VEG 10 AS
1434 ÅS**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2021
TOR JONSSONS VEG 10 AS

	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	4	(18 627)	(975)
Sum driftskostnader		<u>(18 627)</u>	<u>(975)</u>
Driftsresultat		<u>(18 627)</u>	<u>(975)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(18 627)</u>	<u>(974)</u>
Ordinært resultat		<u>(18 627)</u>	<u>(974)</u>
Årsresultat		<u>(18 627)</u>	<u>(974)</u>
Overføringer			
Udekket tap	8	(18 627)	(974)
Sum		<u>(18 627)</u>	<u>(974)</u>



Balanse pr. 31. desember 2021
TOR JONSSONS VEG 10 AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer	5, 12	21 853 097	689 744
Sum varer		21 853 097	689 744
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	359	23 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359	23 456
Sum omløpsmidler		21 853 456	713 200
Sum eiendeler		21 853 456	713 200



Balanse pr. 31. desember 2021
TOR JONSSONS VEG 10 AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(19 601)	(974)
Sum opptjent egenkapital		(19 601)	(974)
Sum egenkapital	8	4 829	23 456
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 811 563	0
Leverandørgjeld		659	0
Kortsiktig konserngjeld	12	12 036 405	689 744
Sum kortsiktig gjeld		21 848 627	689 744
Sum gjeld		21 848 627	689 744
Sum egenkapital og gjeld		21 853 456	713 200

Ås, den 24.06.2022

Hani Nasralla Mantin
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2021

TOR JONSSONS VEG 10 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapet driver med utvikling av eiendom og selskapet bruker fullført kontrakts metode. Det vil si at det først oppstår inntekter når eiendommene er ferdig og overlevert til kjøper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Varebeholdning

Varebeholdning består av eiendom under oppføring.

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 skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Varer

	2021	2020
Eiendom under oppføring	21 853 097	689 744
SUM	21 853 097	689 744

Varelager består av boliger under oppføring i Oslo kommune.

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H. NASRALLA HOLDING AS	15	50,00%	Ordinære aksjer
RF UTVIKLING AS	15	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder Hani Nasralla Mantin er eneaksjonær i H. Nasralla Holding AS.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse 31.12.2020	30 000	(5 570)	(974)	23 456
Årets resultat			(18 627)	(18 627)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	(5 570)	(19 601)	4 829

Mer enn 50% av selskapets aksjekapital er tapt, men forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Driften finansieres via innlån fra aksjonær samt arbeider på kredit fra aksjonærs nærstående. Forventet salg av eiendommene er høsten 2022.

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(6 544)	(25 171)	18 627
Netto forskjeller	(6 544)	(25 171)	18 627
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 544	25 171	(18 627)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 5 538

Note 10 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(18 627)	(974)
+/- Permanente forskjeller		(5 570)
Årets skattegrunnlag	(18 627)	(6 544)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 11 - Banklån

	2021	2020
Lån fra Nordea	9 811 563	0

Lånet skal gjøres opp ifm salg av eiendommene. Forventet tidspunkt er høsten 2022.

Note 12 - Vesentlige transaksjoner med konsernselskaper

	2021	2020
Kortsiktig gjeld til H-2 Bygg AS - ikke renteberegnet	2 556 295	689 744
Lån fra aksjonær RF Utvikling AS	9 480 110	0
SUM	12 036 405	689 744

Lånene skal gjøres opp ifm salg av eiendommene. Forventet tidspunkt er høsten 2022.

	2021	2020
Kjøp av tjenester fra nærstående selskap H-2 Bygg AS	6 516 311	689 744
Årets rentekostnad lån RF Utvikling AS	480 110	0
<i>Kostnadene er aktivert på eiendommene.</i>		