



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 128 719  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOMTEVEIEN 2-4-6 AS  
Forretningsadresse: Ove Ramms gate 17  
1606 FREDRIKSTAD

### 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: Cato Jansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### 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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021              | 2020           |
|--|------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                |
| Salgsinntekt                                 |      | 21 195 642        |                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>21 195 642</b> |                |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                |
| Varekostnad                                  |      | 19 357 704        |                |
| Annen driftskostnad                          | 5    | 553 491           | 32 304         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>19 911 195</b> | <b>32 304</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 284 447</b>  | <b>-32 304</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                |
| Annen finansinntekt                          |      |                   | 15             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      |                   | <b>15</b>      |
| Annen finanskostnad                          |      | 2 593             |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>2 593</b>      |                |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-2 593</b>     | <b>15</b>      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>1 281 854</b>  | <b>-32 289</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 7    | 258 490           |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>1 023 364</b>  | <b>-32 289</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>1 023 364</b>  | <b>-32 289</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                |
| Udekket tap                                  | 8    | 101 330           | -32 289        |
| Overføringer annen egenkapital               | 8    | 922 034           |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>1 023 364</b>  | <b>-32 289</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021       | 2020       |
|--|------|------------|------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |            |            |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |            |            |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |            |            |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0          | 0          |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |            |            |
| <b>Varer</b>                               |      |            |            |
| Sum varer                                  | 3, 9 | 51 455 350 | 33 496 853 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |            |            |
| Andre fordringer                           | 10   | 512 656    | 525 000    |
| Sum fordringer                             |      | 512 656    | 525 000    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |            |            |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    | 2    | 3 580      | 182 040    |
| Sum omløpsmidler                           |      | 51 971 586 | 34 203 893 |
| SUM EIENDELER                              |      | 51 971 586 | 34 203 893 |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |            |            |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |            |            |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |            |            |
| Aksjekapital                               | 6, 8 | 30 000     | 30 000     |
| Annen innskutt egenkapital                 | 8    | -10 570    | -10 570    |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 19 430     | 19 430     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |            |            |
| Annen egenkapital                          | 8    | 922 034    | -101 330   |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 922 034    | -101 330   |
| Sum egenkapital                            |      | 941 464    | -81 900    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 7           | 258 490           |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>258 490</b>    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9, 10       | 22 720 815        | 3 848 077         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 4, 10       | 16 517 000        | 16 505 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>39 237 815</b> | <b>20 353 077</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>39 496 305</b> | <b>20 353 077</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 7 128 322         | 8 778 808         |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 4           | 4 405 495         | 5 153 908         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>11 533 817</b> | <b>13 932 716</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>51 030 122</b> | <b>34 285 793</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>51 971 586</b> | <b>34 203 893</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 813476

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 128 719  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOMTEVEIEN 2-4-6 AS  
Forretningsadresse: Ove Ramms gate 17  
1606 FREDRIKSTAD

**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: Cato Jansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

**Revisjon**

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 923 128 719  
TOMTEVEIEN 2-4-6 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>    |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                |
| Salgsinntekt                                 |             | 21 195 642        |                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>21 195 642</b> |                |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                |
| Varekostnad                                  |             | 19 357 704        |                |
| Annen driftskostnad                          | 5           | 553 491           | 32 304         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>19 911 195</b> | <b>32 304</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 284 447</b>  | <b>-32 304</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                |
| Annen finansinntekt                          |             |                   | 15             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             |                   | <b>15</b>      |
| Annen finanskostnad                          |             | 2 593             |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>2 593</b>      |                |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-2 593</b>     | <b>15</b>      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                   |                |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 7           | 258 490           |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>1 023 364</b>  | <b>-32 289</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>1 023 364</b>  | <b>-32 289</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                |
| Udekket tap                                  | 8           | 101 330           | -32 289        |
| Overføringer annen egenkapital               | 8           | 922 034           |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>1 023 364</b>  | <b>-32 289</b> |



Organisasjonsnr: 923 128 719  
TOMTEVEIEN 2-4-6 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3, 9 51 455 350 33 496 853

Fordringer

Andre fordringer 10 512 656 525 000

Sum fordringer 512 656 525 000

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 3 580 182 040

Sum omløpsmidler 51 971 586 34 203 893

SUM EIENDELER 51 971 586 34 203 893

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 8 -10 570 -10 570

Sum innskutt egenkapital 19 430 19 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 922 034 -101 330

Sum opptjent egenkapital 922 034 -101 330

Sum egenkapital 941 464 -81 900

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 7 258 490

Sum avsetninger for  
forpliktelses 258 490

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9, 10 22 720 815 3 848 077

Øvrig langsiktig gjeld 4, 10 16 517 000 16 505 000

Sum annen langsiktig gjeld 39 237 815 20 353 077



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>39 496 305</b> | <b>20 353 077</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |   | 7 128 322         | 8 778 808         |
| Annen kortsiktig gjeld          | 4 | 4 405 495         | 5 153 908         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>11 533 817</b> | <b>13 932 716</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>51 030 122</b> | <b>34 285 793</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>51 971 586</b> | <b>34 203 893</b> |



Organisasjonsnr: 923 128 719  
TOMTEVEIEN 2-4-6 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 30.00              | 1000.00          | 30000.00             |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Jeii Invest Øst AS           | 30.00         | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 30.00             | 100.00%              |

Jeii Invest Øst AS eies 50% av daglig leder og 50% av styrets leder indirekte via deres holdingselskaper.

**Note**  
5

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ingen lønnskostnader i 2021. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**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**

**Ytelser til revisjon**

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
|-----------------|--------------|------------------|



16125.00

|                        |              |                  |
|------------------------|--------------|------------------|
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                        | 7875.00      |                  |

|                                     |              |                  |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 24000.00     |                  |

## 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

|                     |                  |                  |                |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

|                                    |                  |                  |                |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

|                         |                  |                  |                |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Til generalforsamlingen i Tomteveien 2-4-6 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tomteveien 2-4-6 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1 023 364. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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.

Side 1 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



### 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 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>

Fredrikstad, 13. juni 2022  
Re-visjon AS

Robert Sundt  
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen



Tomteveien 2-4-6 AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Tomteveien 2-4-6 AS

---

### Resultatregnskap

|   | Note | 2021             | 2020           |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                  |                |
| Salgsinntekt                              |      | 21 195 642       | 0              |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                  |                |
| Varekostnad                               |      | 19 357 704       | 0              |
| Annen driftskostnad                       | 5    | 553 491          | 32 304         |
| Sum driftskostnader                       |      | 19 911 195       | 32 304         |
| Driftsresultat                            |      | 1 284 447        | -32 304        |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                |
| Annen finansinntekt                       |      | 0                | 15             |
| Annen finanskostnad                       |      | 2 593            | 0              |
| Netto finansposter                        |      | -2 593           | 15             |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | 1 281 854        | -32 289        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 7    | 258 490          | 0              |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>1 023 364</b> | <b>-32 289</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                |
| Overføringer annen egenkapital            | 8    | 922 034          | 0              |
| Udekket tap                               | 8    | 101 330          | -32 289        |
| Sum disponert                             |      | 1 023 364        | -32 289        |



## Tomteveien 2-4-6 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

|                                     | Note | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Varer                               | 3, 9 | <u>51 455 350</u> | <u>33 496 853</u> |
| <i>Fordringer</i>                   |      |                   |                   |
| Andre fordringer                    | 10   | <u>512 656</u>    | <u>525 000</u>    |
| Sum fordringer                      |      | <u>512 656</u>    | <u>525 000</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2    | <u>3 580</u>      | <u>182 040</u>    |
| Sum omløpsmidler                    |      | <u>51 971 586</u> | <u>34 203 893</u> |
| Sum eiendeler                       |      | <u>51 971 586</u> | <u>34 203 893</u> |



## Tomteveien 2-4-6 AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                      | Note  | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |       |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |       |                   |                   |
| Aksjekapital                         | 6, 8  | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital           | 8     | -10 570           | -10 570           |
| Sum innskutt egenkapital             |       | <u>19 430</u>     | <u>19 430</u>     |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                    | 8     | <u>922 034</u>    | <u>-101 330</u>   |
| Sum opptjent egenkapital             |       | <u>922 034</u>    | <u>-101 330</u>   |
| Sum egenkapital                      |       | <u>941 464</u>    | <u>-81 900</u>    |
| <b>Gjeld</b>                         |       |                   |                   |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |       |                   |                   |
| Utsatt skatt                         | 7     | <u>258 490</u>    | <u>0</u>          |
| Sum avsetning for forpliktelser      |       | <u>258 490</u>    | <u>0</u>          |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>        |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       | 9, 10 | 22 720 815        | 3 848 077         |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 4, 10 | <u>16 517 000</u> | <u>16 505 000</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld           |       | <u>39 237 815</u> | <u>20 353 077</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |       | 7 128 322         | 8 778 808         |
| Annen kortsiktig gjeld               | 4     | <u>4 405 495</u>  | <u>5 153 908</u>  |
| Sum kortsiktig gjeld                 |       | <u>11 533 817</u> | <u>13 932 716</u> |
| Sum gjeld                            |       | <u>51 030 122</u> | <u>34 285 793</u> |
| Sum egenkapital og gjeld             |       | <u>51 971 586</u> | <u>34 203 893</u> |

31. desember 2021  
Fredrikstad, 13. juni 2022

Cato Jansen  
Daglig leder/ styremedlem

Morten Egil Imset  
Styrets leder



## Tomteveien 2-4-6 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Varebeholdninger*

Utvikling av eiendom for videresalg er verdsatt til anskaffelseskost.

##### *Skatter*

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2021



## Tomteveien 2-4-6 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Prosjekt for videresalg

Selskapet holder på med utvikling av leiligheter for videresalg. Kostpris på eiendommen, samt løpende kostnader i forbindelse med utvikling av dette prosjektet, presenteres som varebeholdning i regnskapet for usolgte leiligheter. Verdien er bokført til kostpris. Bokført verdi av dette er kr. 51 455 350,- per 31.12.2021.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Gjeld                           | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen kortsiktig gjeld          | 1 038 475         | 708 361           |
| Langsiktig gjeld til morselskap | 16 517 000        | 16 505 000        |
| Sum                             | <u>17 555 475</u> | <u>17 213 361</u> |

Langsiktig gjeld til morselskapet er iht avtale renteberegnet med kr. 330 114,- i 2021.

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ingen lønnskostnader i 2021.

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

| Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: | 2021          |
|--|---------------|
| Revisjon   | 16 125        |
| Andre tjenester                                  | 7 875         |
| Sum  | <u>24 000</u> |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 30     | 1 000     | 30 000     |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                   | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Jei Invest Øst AS | 30              | 100 %     | 100 %       |

Jei Invest Øst AS eies 50% av daglig leder og 50% av styrets leder indirekte via deres holdingselskaper.



### Tomteveien 2-4-6 AS

---

#### Noter til regnskapet for 2020

##### Note 7 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>              | <b>2021</b>      | <b>2020</b>       |
|--|------------------|-------------------|
| Endring utsatt skatt                                     | 258 490          | 0                 |
| Årets totale skattekostnad                               | <u>258 490</u>   | <u>0</u>          |
| <br>   |                  |                   |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>                | <b>2021</b>      | <b>2020</b>       |
| Ordinært resultat før skattekostnad                      | 1 281 854        | -32 289           |
| Endring i midlertidige forskjeller                       | <u>-942 895</u>  | <u>-932 028</u>   |
| Alminnelig inntekt                                       | 338 959          | -964 317          |
| Anvendt fremførbart underskudd                           | <u>-338 959</u>  | <u>0</u>          |
| Årets skattegrunnlag                                     | <u>0</u>         | <u>-964 317</u>   |
| <br>   |                  |                   |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>            | <b>2021</b>      | <b>2020</b>       |
| Varebeholdning   | 1 874 923        | 932 028           |
| Sum  | <u>1 874 923</u> | <u>932 028</u>    |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag      | <u>-699 968</u>  | <u>-1 038 927</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12                  | 1 174 955        | -106 899          |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | <u>0</u>         | <u>-106 899</u>   |
| Sum  | <u>1 174 955</u> | <u>0</u>          |
| <br>   |                  |                   |
| Utsatt skatt (22%)                                       | 258 490          | 0                 |

##### Note 8 - Egenkapital

|                    | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen<br/>innskutt<br/>egenkapital</b> | <b>Annen<br/>egenkapital</b> | <b>Sum</b>     |
|--------------------|---------------------|---|------------------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01. | 30 000              | -10 570                                   | -101 330                     | -81 900        |
| Årsresultat        | 0                   | 0   | 1 023 364                    | 1 023 364      |
| Egenkapital 31.12. | <u>30 000</u>       | <u>-10 570</u>                            | <u>922 034</u>               | <u>941 464</u> |

---



## Tomteveien 2-4-6 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 9 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-------------------------|-------------|-------------|
| Byggelån                | 22 720 815  | 3 848 077   |

Selskapet har finansiert utbyggingsprosjekt gjennom byggelån. Total kredittramme på byggelånet er NOK 50 500 000.

Som sikkerhet for lånet har banken tatt følgende sikkerhet:

1. prioritets panterett pålydende kr. 55 000 000 i gnr. 205/ bnr. 52 i Fredrikstad
1. prioritets panterett pålydende kr. 5 000 000 i gnr. 204/ bnr. 59 i Fredrikstad.

I tillegg er det stilt følgende solidarisk selvskyldnerkausjon:

Imset holding AS - pålydende kr. 10 000 000

Jaca Eiendom AS - pålydende kr. 10 000 000

Jei Invest Øst AS - pålydende kr. 50 500 000

Selskapet har stilt garanti iht Bustadoppføringslova §12 og §47.

Garantien stilles gjennom avtale med forsikringselskap (garantist) med en garantiramme på inntil NOK 11 000 000.

Jaca Eiendom AS og Imset Holding AS er stilt som solidarisk selvskyldnerkausjonister for garantiforsikringene som er stilt på vegne av Tomteveien 2-4-6 AS.

#### Note 10 - Fordringer og gjeld

| <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 1 år</i> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Byggelån  | 22 720 815        | 3 848 077         |
| Langsiktig gjeld til morselskap                     | 16 517 000        | 16 505 000        |
| Sum   | <u>39 237 815</u> | <u>20 353 077</u> |

| <i>Andre kortsiktige fordringer</i> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Forskuddsbetalte kostnader          | 512 656     | 525 000     |

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter 31.12.2021.