



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 102 046  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TERRASSEVEIEN 38 AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Helge Festøy Hellebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		21 942	30 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 942</b>	<b>30 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 942</b>	<b>-30 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 941</b>	<b>-30 429</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	3, 4	<b>-21 941</b>	<b>-30 429</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 941</b>	<b>-30 429</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-21 941</b>	<b>-30 429</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-21 941</b>	<b>-30 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-21 941	-30 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 941</b>	<b>-30 429</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>5 225 581</b>	<b>4 927 575</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 493	25 129
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 493</b>	<b>25 129</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 229 074</b>	<b>4 952 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 229 074</b>	<b>4 952 704</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	1 932 155	1 910 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 932 155</b>	<b>-1 910 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-932 155</b>	<b>-910 214</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	6 122 780	5 824 774
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 122 780</b>	<b>5 824 774</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 122 780</b>	<b>5 824 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		949	644
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		37 500	37 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 449</b>	<b>38 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 161 229</b>	<b>5 862 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 229 074</b>	<b>4 952 704</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 399837

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 102 046  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TERRASSEVEIEN 38 AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Helge Festøy Hellebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 07.05.2024

---

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: 916 102 046  
TERRASSEVEIEN 38 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		21 942	30 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 942</b>	<b>30 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 942</b>	<b>-30 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 941</b>	<b>-30 429</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	3, 4	<b>-21 941</b>	<b>-30 429</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 941</b>	<b>-30 429</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-21 941</b>	<b>-30 429</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-21 941</b>	<b>-30 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-21 941	-30 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 941</b>	<b>-30 429</b>



Organisasjonsnr: 916 102 046  
TERRASSEVEIEN 38 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	5 225 581	4 927 575
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 493	25 129
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 493</b>	<b>25 129</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 229 074</b>	<b>4 952 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 229 074</b>	<b>4 952 704</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	1 932 155	1 910 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 932 155</b>	<b>-1 910 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-932 155</b>	<b>-910 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	6 122 780	5 824 774
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 122 780</b>	<b>5 824 774</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 122 780</b>	<b>5 824 774</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		949	644
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		37 500	37 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 449</b>	<b>38 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 161 229</b>	<b>5 862 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 229 074</b>	<b>4 952 704</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 916 102 046  
TERRASSEVEIEN 38 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2023

## Terrasseveien 38 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 102 046



## RESULTATREGNSKAP

### TERRASSEVEIEN 38 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		21 942	30 429
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 942</b>	<b>30 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 942</b>	<b>-30 429</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-21 941	-30 429
<b>Resultat</b>	<b>3, 4</b>	<b>-21 941</b>	<b>-30 429</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 941</b>	<b>-30 429</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		21 941	30 429
<b>Sum overføringer</b>		<b>-21 941</b>	<b>-30 429</b>



## BALANSE

### TERRASSEVEIEN 38 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	5 225 581	4 927 575
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 493	25 129
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 229 074</b>	<b>4 952 704</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 229 074</b>	<b>4 952 704</b>



## BALANSE

### TERRASSEVEIEN 38 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4	-1 932 155	-1 910 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 932 155</b>	<b>-1 910 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-932 155</b>	<b>-910 214</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	6 122 780	5 824 774
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 122 780</b>	<b>5 824 774</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		949	644
Konserngjeld		37 500	37 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 449</b>	<b>38 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 161 229</b>	<b>5 862 918</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 229 074</b>	<b>4 952 704</b>

Høvik, 06.05.2024  
Styret i Terrasseveien 38 AS

Helge Festøy Hellebust  
styreleder



TERRASSEVEIEN 38 AS

916 102 046

## REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Kjøp av tomter er omklassifisert fra anleggsmiddel til varelager i 2021. Varelageret består av to tomter og utvikling av disse.

### Note 1 Lønnskostnader

Terrasseveien 38 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

TERRASSEVEIEN 38 AS

SIDE 5



TERRASSEVEIEN 38 AS

916 102 046

## Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-21 941	-30 429
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-298 006	-282 701
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-319 947</b>	<b>-313 130</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	580 707	282 701	-298 006
<b>Sum</b>	<b>580 707</b>	<b>282 701</b>	<b>-298 006</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 512 653	-2 192 706	319 947
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 931 946	1 910 005	-21 941
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et resultat på kr. -21 941 etter skatt, mot kr. -30 429 i 2022.

Selskapet skal realisere et prosjekt i fast eiendom som inntil det blir realisert ikke gir inntekter.

Drift finansieres av eierselskap.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	1 000 000	-1 910 214	-910 214
Årets resultat		-21 941	-21 941
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-1 932 155</b>	<b>-932 155</b>

TERRASSEVEIEN 38 AS

SIDE 6



**TERRASSEVEIEN 38 AS** **916 102 046**

**Note 5 Pantstillelser og garantier**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Pantstillelser stilt	27 000 000	27 000 000
<b>Sum</b>	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

**Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler**

Faste eiendommer		0
Varelager	5 225 581	4 927 575
<b>Sum</b>	<b>5 225 581</b>	<b>4 927 575</b>

Nordea Bank har tinglyst pant på kr. 9.000.000 som sikkerhet for lån til morselskapet.  
North South AS har tinglyst pant på kr. 18.000.000 i selskapets eiendom.

**Note 6 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Terrasseveien 38 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>1 000 000</b>

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Varde-Eiendom AS	1 000 000	100,0	100,0

Styreleder er indirekte eier.

Varde-Eiendom AS har forretningsadresse Høvikveien 2a, Høvik.

**Note 7 Langsiktig gjeld, Mellomværende konsernselskap**

**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld morselskap	6 122 780	5 824 774
<b>Sum</b>	<b>6 122 780</b>	<b>5 824 774</b>

Langsiktig gjeld til morselskap er renteberegnet med 5% rente.