



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 532 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TØMTEVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Trygve Johan Ulvig Kiær  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	139 920	81 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>139 920</b>	<b>81 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-139 920</b>	<b>-81 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 384	26 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 384</b>	<b>26 409</b>
Annen rentekostnad			2 684
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>2 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 384</b>	<b>23 726</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-119 536</b>	<b>-58 245</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 710 189	
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 829 725</b>	<b>-58 245</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 829 725</b>	<b>-58 245</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 829 725</b>	<b>-58 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 829 725	-58 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 829 725</b>	<b>-58 245</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	108 000 000	108 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 000 000</b>	<b>108 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 000 000</b>	<b>108 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>86 832 775</b>	<b>75 589 024</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 518 933	137 592
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 518 933</b>	<b>137 592</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>89 351 708</b>	<b>75 726 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>197 351 708</b>	<b>183 726 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6	77 000 000	
Overkurs	6	430	430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 100 430</b>	<b>100 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	6 544 818	652 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 544 818</b>	<b>-652 577</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 555 612</b>	<b>-552 147</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	5 772 705	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 772 705</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	108 000 000	108 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 000 000</b>	<b>108 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 772 705</b>	<b>108 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	7 600 439	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	5 422 952	71 278 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 023 391</b>	<b>76 278 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 796 096</b>	<b>184 278 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>197 351 708</b>	<b>183 726 615</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 511351

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 822 532 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TØMTEVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Trygve Johan Ulvig Kiær  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 822 532 152  
TØMTEVEIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	139 920	81 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>139 920</b>	<b>81 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-139 920</b>	<b>-81 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 384	26 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 384</b>	<b>26 409</b>
Annen rentekostnad			2 684
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>2 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 384</b>	<b>23 726</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-119 536</b>	<b>-58 245</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 710 189	
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 829 725</b>	<b>-58 245</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 829 725</b>	<b>-58 245</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 829 725</b>	<b>-58 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 829 725	-58 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 829 725</b>	<b>-58 245</b>



Organisasjonsnr: 822 532 152  
TØMTEVEIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3, 7 108 000 000 108 000 000  
Sum varige driftsmidler 108 000 000 108 000 000

Sum anleggsmidler 108 000 000 108 000 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer 4 86 832 775 75 589 024

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 2 518 933 137 592

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 518 933 137 592

Sum omløpsmidler 89 351 708 75 726 615

SUM EIENDELER 197 351 708 183 726 615

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 100 000 100 000  
Beholdning av egne aksjer 6 77 000 000  
Overkurs 6 430 430  
Sum innskutt egenkapital 77 100 430 100 430

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 6 544 818 652 577  
Sum opptjent egenkapital -6 544 818 -652 577

Sum egenkapital 70 555 612 -552 147

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2 5 772 705

Sum avsetninger for  
forpliktelse 5 772 705

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	108 000 000	108 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 000 000</b>	<b>108 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 772 705</b>	<b>108 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	7 600 439	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	5 422 952	71 278 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 023 391</b>	<b>76 278 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 796 096</b>	<b>184 278 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>197 351 708</b>	<b>183 726 615</b>



Organisasjonsnr: 822 532 152  
TØMTEVEIEN UTVIKLING 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.



**Årsregnskap 2024**  
**Tømteveien Utvikling AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 822 532 152

Pennso Dokumentnøkkel: MEZIC-N9CT1W-M1GNP-MAVAJ-APRPI-8ED73



## RESULTATREGNSKAP

TØM TEVEIEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	139 920	81 971
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>139 920</b>	<b>81 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-139 920</b>	<b>-81 971</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		20 384	26 409
Rentekostnader		0	2 684
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>20 384</b>	<b>23 726</b>
Resultat før skattekostnad		-119 536	-58 245
Skattekostnad på resultat	2	1 710 189	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 829 725</b>	<b>-58 245</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Udekket tap til fremføring		-1 829 725	-58 245
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 829 725</b>	<b>-58 245</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MEZIC-N9CT1W-M1GNP-MAVAJ-APRPI-8EDT3



## BALANSE

### TØM TEVEIEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	108 000 000	108 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 000 000</b>	<b>108 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 000 000</b>	<b>108 000 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter i arbeid	4	86 832 775	75 589 024
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 518 933	137 592
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>89 351 708</b>	<b>75 726 615</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>197 351 708</b>	<b>183 726 615</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MEZIC-N9CT1W-M1GNP-MAVAJ-APRPI-8EDT3



## BALANSE

### TØM TEVEIEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	77 000 000	0
Overkurs	6	430	430
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>77 100 430</strong>	<strong>100 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	6	-6 544 818	-652 577
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-6 544 818</strong>	<strong>-652 577</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>70 555 612</strong>	<strong>-552 147</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt	2	5 772 705	0
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	108 000 000	108 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>108 000 000</strong>	<strong>108 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	7	7 600 439	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	5 422 952	71 278 762
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>13 023 391</strong>	<strong>76 278 762</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>126 796 096</strong>	<strong>184 278 762</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>197 351 708</strong>	<strong>183 726 615</strong>

Penneo Dokumentnøkkel: MEZIC-N9CT1W-M1GNP-MAVAJ-APRPI-8EDT3

Oslo, 26.03.2025  
Styret i Tømteveien Utvikling AS

Margrethe Ollendorff Lien  
styreleder

Lasse Lundhaug  
styremedlem

Even Jermstad  
styremedlem

Frederik Westerberg  
styremedlem

Trygve Johan Ulvig Klær  
daglig leder

TØM TEVEIEN UTVIKLING AS

SIDE 4



## 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."

### Jermstad, Even

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-385632

IP: 88.93.xxx.xxx

2025-04-07 13:15:10 UTC



### Westerberg, Frederik

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-4065122

IP: 81.191.xxx.xxx

2025-04-07 14:25:26 UTC



### Kiær, Trygve Johan Ulvig

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1855547

IP: 80.202.xxx.xxx

2025-04-07 14:30:10 UTC



### Lundhaug, Lasse

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-04-08 06:55:06 UTC



### Lien, Margrethe Ollendorff

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-167358

IP: 193.214.xxx.xxx

2025-04-11 14:33:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MEZIC-N9CTW-MT-GNP-MAVAJ-APRPI-8EDT3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## *Tømteveien Utvikling AS*

---

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### **NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### **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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **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 nettoført.



## *Tømteveien Utvikling AS*

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### **NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.**

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### **Revisor**

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 23.400, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.

#### **NOTE 2 SKATT**

	2024	2023
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt (22%)	0	0
Endring utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0
<b>Utsatt skatt:</b>		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-777 683	-658 147
Ikke oppført grunnlag avskårrede renter til fremføring	27 017 250	
Grunnlag beregning utsatt skatt	26 239 567	-658 147
Utsatt skatt (skattefordel)	5 772 705	-144 793

Utsatt skattefordel er i henhold til god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført i 2023.



## Tømteveien Utvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 3 DRIFTSMIDLER

	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr 01.01.2024	108 000 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Avgang solgte driftsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	108 000 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	0
Bokført verdi pr. 31.12.2024	108 000 000

Tomten er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.

#### NOTE 4 PROSJEKTER I ARBEID

Balansført beløp vedrører kostnader ifm utvikling av boligprosjekt i Lillestrøm kommune.

#### NOTE 5 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 100.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
Gjelsten Bolig AS	500	50 %
Feiring Eiendomsinvest Skjetten AS	500	50 %



## Tømteveien Utvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke reg. kapitalforhøyelse	Udekket tap	SUM
Egenkapital 31.12.2023	100 000	430		-652 577	-552 147
Kapitalforhøyelse 06.12.2024			77 000 000		77 000 000
Utsatt skatt avskåret rentefradrag, feil tidligere år				-4 062 516	-4 062 516
Årets resultat				-1 829 725	-1 829 725
Egenkapital 31.12.2024	100 000	430	77 000 000	-6 544 818	70 555 612

#### NOTE 7 FORDRINGER OG GJELD

Gjeld til aksjonærer:	2024	2023
Leverandørgjeld Gjelsten Bolig AS	5 000 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld Gjelsten Bolig AS	2 051 178	35 676 178
Kortsiktig gjeld Feiring Eiendomsinvest Skjetten AS	1 261 484	34 886 484
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantelån	108 000 000	108 000 000
Sum	108 000 000	108 000 000
<b>Pantsatte eiendeler :</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomt	108 000 000	108 000 000
Sum	108 000 000	108 000 000

Aksjonærene har i tillegg stillet proratarisk selvskyldnerkausjon samlet pålydende kr. 108.000.000.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tømteveien Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tømteveien Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avgjøre 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pennco Dokumentnøkkel: 26f466-4DGAD-W3A8C-4IKYB-XVJHC-T6XWV



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Tømteveien Utvikling AS

- risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 11. april 2025  
Deloitte AS

**Dag Skretteberg**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 26f466-4DGAD-W3A8C-4IKYB-XVJHC-T6XWW



# 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."

## Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-22 07:20:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 26H66-4DGAD-W3A8C-4IKVB-XVJHC-T6XWV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.