



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 121 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TINGSTUVEIEN 31 AS  
Forretningsadresse: Lakkegata 53  
0187 OSLO

### 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: Louise Engelhart Holst Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

### 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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 274 281	3 097 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 274 281</b>	<b>3 097 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 363 610	1 144 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 363 610</b>	<b>1 144 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 910 671</b>	<b>1 952 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		4 807 612	2 542 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 807 612</b>	<b>2 542 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 807 612</b>	<b>-2 542 785</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 896 941</b>	<b>-590 375</b>
Skattekostnad	2	-637 327	-129 882
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 259 614</b>	<b>-460 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 259 614	-460 493
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 259 614</b>	<b>-460 493</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	88 183 645	87 817 914
Skip, rigger, fly og lignende		6 692 678	4 258 101
Sum varige driftsmidler	3	94 876 323	92 076 015
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		94 876 323	92 076 015
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		835 377	207 617
Andre fordringer		4 819 743	4 587 248
Sum fordringer	4	5 655 120	4 794 865
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		5 655 120	4 794 865
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 531 443</b>	<b>96 870 880</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 697 611	2 697 611
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 797 611</b>	<b>2 797 611</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5,6	<b>2 797 611</b>	<b>2 797 611</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	96 613 677	93 255 693
Leverandørgjeld		904 390	817 576
Annen kortsiktig gjeld		215 764	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 733 831</b>	<b>94 073 269</b>
<b>Sum gjeld</b>	8	<b>97 733 831</b>	<b>94 073 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 531 442</b>	<b>96 870 880</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 665865

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 121 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TINGSTUVEIEN 31 AS  
Forretningsadresse: Lakkegata 53  
0187 OSLO

#### 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: Louise Engelhart Holst Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 895 121 932  
TINGSTUVEIEN 31 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 274 281	3 097 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 274 281</b>	<b>3 097 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 363 610	1 144 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 363 610</b>	<b>1 144 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 910 671</b>	<b>1 952 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		4 807 612	2 542 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 807 612</b>	<b>2 542 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 807 612</b>	<b>-2 542 785</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 896 941</b>	<b>-590 375</b>
Skattekostnad	2	-637 327	-129 882
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 259 614</b>	<b>-460 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 259 614	-460 493
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 259 614</b>	<b>-460 493</b>



Organisasjonsnr: 895 121 932  
TINGSTUVEIEN 31 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	88 183 645	87 817 914
Skip, rigger, fly og lignende			
	3	6 692 678	4 258 101
Sum varige driftsmidler		94 876 323	92 076 015
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		94 876 323	92 076 015
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		835 377	207 617
Andre fordringer			
		4 819 743	4 587 248
Sum fordringer	4	5 655 120	4 794 865
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		5 655 120	4 794 865
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 531 443</b>	<b>96 870 880</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			
		2 697 611	2 697 611
Sum innskutt egenkapital		2 797 611	2 797 611
Sum egenkapital	5,6	2 797 611	2 797 611
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser			
		0	0



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	96 613 677	93 255 693
Leverandørgjeld		904 390	817 576
Annen kortsiktig gjeld		215 764	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 733 831</b>	<b>94 073 269</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8</b>	<b>97 733 831</b>	<b>94 073 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 531 442</b>	<b>96 870 880</b>



Organisasjonsnr: 895 121 932  
TINGSTUVEIEN 31 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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tingstuveien 31 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tingstuveien 31 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. februar 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor



## 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."

### Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-27 17:00:08 UTC



Penneo DokumentID: 15NVY-GETZE-MGBBC-AJOYE-VTOB4-ZWMEB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Electronic signature

Signed by

**Dale, Louise Engelhart Holst**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2024 07:31:42

Date of birth

1993-01-20

Signature method

BankID (NO)

Signed by

**Sandberg, Synnøve Lyssand**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2024 13:48:42

Date of birth

1966-02-21

Signature method

BankID (NO)



Ernst & Young AS

v/Asbjørn Ler

## Fullstendighetserklæring

Denne uttalelsen gis i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Tingstuveien 31 AS ("selskapet") for regnskapsåret avsluttet 31.12.2023. Vi erkjenner at denne uttalelsen utgjør et vesentlig grunnlag for at dere skal kunne uttale dere om hvorvidt årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31.12.2023 og dets resultater og kontantstrømmer i regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Vi er klar over at formålet med deres revisjon er å uttrykke en mening om årsregnskapet og at revisjonen er utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Dette innebærer en gjennomgang av regnskapssystem, internkontroll og annen relevant informasjon i et omfang dere har funnet hensiktsmessig. Gjennomgangen er ikke utformet for, og kan heller ikke forventes å identifisere og avdekke alle misligheter, mangler, feil og/eller andre uregelmessigheter som eventuelt måtte forekomme.

Etter å ha gjort de undersøkelser vi har funnet nødvendig, bekrefter vi etter beste overbevisning følgende forhold:

## Årsregnskap og bokføring

1. Vi har oppfylt våre forpliktelser for at årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge slik det er angitt i engasjementsbrevet for oppdraget datert 17.10.2019.
2. Som selskapets ledelse erkjenner vi vårt ansvar for at regnskapet gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling og dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret. Vi mener at årsregnskapet, som det er henvist til over, gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31.12.2023, og dets resultater og kontantstrømmer i regnskapsåret i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet inneholder ingen vesentlige feil, herunder utelatelser. Vi har godkjent årsregnskapet.
3. De vesentlige regnskapsprinsippene som er brukt i utarbeidelsen av årsregnskap, er beskrevet på en tilfredsstillende måte.
4. Etter vår mening har selskapet et internkontrollsystem som gjør det mulig å utarbeide et årsregnskap uten vesentlige feil, hverken som følge av ubevisste feil eller misligheter. Vi har informert dere om vesentlige endringer i våre prosesser, kontroller, retningslinjer og prosedyrer som vi har gjort for å håndtere effektene av konflikten og relaterte sanksjoner i Ukraina, Russland og/eller Hviterussland på vårt internkontrollsystem.
5. Vi er ikke kjent med feil i siste års regnskap som ikke er korrigert

## Brudd på lover og regler samt misligheter

1. Vi er ansvarlig for at driften av selskapet utføres i henhold til lover og regler og for å identifisere og håndtere alle eventuelle brudd.
2. Vi er ansvarlig for implementering og drift av regnskaps- og internkontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
3. Vi har foretatt en vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlige feil som skyldes misligheter og informert dere om våre vurderinger.
4. Vi kjenner ikke til, eller har mistanke om, følgende:



- misligheter og/eller feil som berører regnskap og økonomi
- brudd på lover og regler som direkte påvirker hvordan vesentlige beløp og noter fastsettes i årsregnskapet
- brudd på lover og regler som kun indirekte kan påvirke beløp og noter i årsregnskapet, men som kan være vesentlige når det gjelder driften av selskapet, evnen til å fortsette virksomheten eller unngå vesentlige bøter
- brudd på lover og regler, herunder misligheter som involverer ledelsen, ansatte med viktige roller innen internkontroll eller andre
- eventuelle påstander om misligheter, mistanker om misligheter eller brudd på lover og regler som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

## Informasjon som er gjort tilgjengelig og bekreftelse av at den er fullstendig

1. Vi har gitt revisor:
  - tilgang til all informasjon vi kjenner til som er av betydning for å utarbeide årsregnskapet, som regnskapsjournaler, dokumentasjon og annet
  - annen informasjon dere har etterspurt for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til ansatte som dere har vurdert nødvendig for å innhente revisjonsbevis.
2. Alle vesentlige transaksjoner er registrert i selskapets bøker og reflektert i årsregnskapet, inkludert de som skyldes effektene av konflikten og relaterte sanksjoner i Ukraina, Russland og/eller Hviterussland på vårt internkontrollsystem. Vi mener at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
3. Dere har fått tilgang til referater/protokoller fra styremøter, generalforsamling o.l. (eller oppsummeringer fra møter der referater ennå ikke er utarbeidet) frem til dags dato.
4. Vi bekrefter at informasjonen vi har gitt om nærstående parter er fullstendig. Vi har gitt opplysninger om alle selskapets nærstående parter og alle transaksjoner med nærstående parter vi er klar over, herunder salg, kjøp, lån, overføringer av eiendeler, gjeld og tjenester, leasingavtaler, garantier, ikke-pengemessige transaksjoner og transaksjoner uten motytelser for perioden, så vel som skyldige beløp eller beløp til gode fra slike parter ved periodens slutt. Disse transaksjonene er korrekt bokført og presentert i årsregnskapet.
5. Vi mener at de metoder, forutsetninger og data som er brukt ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, er hensiktsmessige og konsekvent anvendt for innregning, måling og presentasjon som er i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.
6. Informasjon om alle typer kontraktsmessige forhold, som i tilfelle brudd på vilkår, krav på innbetaling av utestående o.l. kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet er gjort tilgjengelig for dere. Alle kontraktsmessige betingelser er overholdt.
7. Vi har informert dere om alle datasikkerhetsbrudd som enten har oppstått, eller som vi har blitt gjort oppmerksomme på av tredjeparter (tilsynsmyndighet, regulatorer eller konsulenter), i løpet av perioden og frem til dato for signering av fullstendighetserklæringen, som kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet.

## Eiendeler

1. Bortsett fra eiendeler under finansiell leasing har selskapet full og ubeskåret eiendomsrett til alle balanseførte eiendeler, og det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelsener til eiendelene.
2. Alle eiendeler, herunder betingede eiendeler, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.



## Gjeld og forpliktelser

1. All gjeld og betingede forpliktelser, herunder garantier, skriftlige og muntlige, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.
2. Vi har informert dere om alle løpende og forventede tvister og krav, uansett om de er diskutert med virksomhetens advokat(er) eller ikke.
3. Vi har bokført og/eller opplyst om alle forpliktelser som gjelder tvister og krav, både faktiske og betingede.

## Godtgjørelser til styret, ledelsen og ansatte

1. Så langt det kreves etter regnskapslovens §§ 7-31 og 7-32 og generell lovgivning om årsregnskap, gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler med daglig leder, styreleder, øvrige styremedlemmer og andre ledende ansatte om godtgjørelse, opsjons-/tegningsrettigheter, pensjon og sluttvederlag fra selskapet, samt alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer eller ansatte. Siden 31.12.2023 er det gjort følgende endringer i disse avtalene:
2. Ingen styremedlemmer, ansatte eller andre personer og/eller selskaper som nevnt i aksjeloven/allmennaksjeloven § 6-17 har mottatt godtgjørelser som er i strid med bestemmelsene i denne paragrafen.

## Hendelser etter balansedagen

1. Det har ikke inntruffet noe forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av betydning for årsregnskapet.

## Øvrig informasjon

1. Vi erkjenner vårt ansvar for å utarbeide øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter: Årsberetningen.
2. Vi bekrefter at innholdet i øvrig informasjon er konsistent med årsregnskapet og at den inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

*Fullstendighetserklæringen er signert elektronisk*

Oslo, 27. februar 2024

Tingstuveien 31 AS

Synnøve L. Sandberg  
Daglig leder

Louise E. H. Dale  
Regnskapsleder



## Electronic signature

Signed by  
**Sandberg, Synnøve Lyssand**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2024 14:09:24

Date of birth

1966-02-21

Signature method

BankID (NO)

Signed by  
**Balke, Kristian**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2024 08:22:53

Date of birth

1979-07-18

Signature method

BankID (NO)

Signed by  
**Marker, Sebastian**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2024 08:41:44

Date of birth

1987-03-23

Signature method

BankID (NO)



# Tingstuveien 31 AS

(tidligere Skanska CDN Oslo 1 AS)

## Årsberetning 2023

### Eiersituasjonen

Skanska Næringsseiendom Holding AS eier 100 % av aksjene.

### Virksomhetens art

Selskapet har forretningskontor i Oslo. Selskapets formål er å utvikle eiendommer og bygge ut disse.

### Fortsatt drift/resultat

Firmaet har kjøpt tomt for å utvikle denne for en fremtidig kunde. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Det er ikke betalt honorar til styrets medlemmer.

### Internt og eksternt miljø

Selskapet hadde ingen ansatte i inneværende år. Styret har et kvinnelig medlem. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret.

Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

### Finansiell risiko

Selskapet har en lav valutamessig eller finansiell risiko ved årets utgang.

### Hendelser etter årets slutt

Ingen hendelse etter årsslutt.

### Forslag til disponering av resultat

Årsresultatet etter skatt NOK – 2 259 614,- er ført mot annen egenkapital. Konsernbidrag før skatt er mottatt med NOK 2 896 941,- og ført mot annen innskutt EK og skatt.

Oslo, 27.02.2024

.....  
Synnøve L Sandberg  
Styrets leder/daglig ledere

.....  
Sebastian Marker  
Styremedlem

.....  
Kristian Balke  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### Tingstuveien 31 AS

	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 274 281	3 097 298
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 274 281</b>	<b>3 097 298</b>
Annen driftskostnad	1	1 363 610	1 144 888
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>1 363 610</b>	<b>1 144 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 910 671</b>	<b>1 952 410</b>
Annen finanskostnad		4 807 612	2 542 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 807 612</b>	<b>2 542 785</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-4 807 612</b>	<b>-2 542 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 896 941</b>	<b>-590 375</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-637 327	-129 882
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 259 614</b>	<b>-460 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 259 614</b>	<b>-460 493</b>
Overført annen egenkapital		-2 259 614	-460 493
<b>Sum disponert</b>		<b>-2 259 614</b>	<b>-460 493</b>

Tingstuveien 31 AS Org.nr. 895121932

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



---

**Balanse**

---

**Tingstuveien 31 AS**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	88 183 645	87 817 914
Bygning		6 692 678	4 258 101
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>94 876 322</b>	<b>92 076 015</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 876 322</b>	<b>92 076 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		835 377	207 617
Andre fordringer		4 819 743	4 587 248
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>5 655 120</b>	<b>4 794 865</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 655 120</b>	<b>4 794 865</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>100 531 442</b>	<b>96 870 880</b>

---

Tingstuveien 31 AS Org.nr. 895121932

---

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Balanse

### Tingstuveien 31 AS

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		23 443	23 443
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>123 443</b>	<b>123 443</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 674 168	2 674 168
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 674 168</b>	<b>2 674 168</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5,6</b>	<b>2 797 611</b>	<b>2 797 611</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Trekk på konsernkonto	7	96 613 677	93 255 693
Leverandørgjeld		904 390	817 576
Annen kortsiktig gjeld		215 764	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 733 831</b>	<b>94 073 269</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8</b>	<b>97 733 831</b>	<b>94 073 269</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>100 531 442</b>	<b>96 870 880</b>

Oslo, 27.02.2024  
Styret for Tingstuveien 31 AS

Synnøve Lyssand Sandberg  
Styreleder/daglig leder

Kristian Balke  
Styremedlem

Sebastian Marker  
Styremedlem

Tingstuveien 31 AS Org.nr. 895121932

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Tingstuveien 31 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for selskapet for 2023 er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter og kostnader er fortløpende bokført. For langsiktige oppdrag vil det bli benyttet løpende avregning, dvs at fortjeneste regnskapsføres i takt med fullførelsen av oppdragene. Forventet tap på igangværende oppdrag, utgiftføres når tapene konstateres.

Varige driftsmidler er oppført i balansen til historisk anskaffelseskost, fratrukket nedskrivninger og lineære avskrivninger. Satsene for beregning av lineære avskrivninger er fastsatt ut fra en vurdering av de enkelte anleggsmidlers antatte økonomiske og tekniske levetid.

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Regnskapet er i NOK, og i hele kroner.

### Note 1 Godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt honorar til styret.

	2022	2023
Revisjonshonorar	7 500	8 100
Rådgivning	-	20 000
<b>Sum</b>	<b>7 500</b>	<b>28 100</b>

Revisjonshonoraret er eksklusiv MVA.

### Note 2 Skatt

#### Utsatt skatt

	2022	2023
Utsatt skatt er beregnet av midlertidige forskjeller		
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler/langsiktig gjeld (bokslutsdisposisjoner)	0	0
Gevinst og tapskonto	0	0
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fremførbart resultat før anvendelse og mottatt konsernbidrag	-590 375	-2 896 941
Grunnlag utsatt skatt før anvendelse og mottatt konsernbidrag	-590 375	-2 896 941
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt før anvendelse og mottatt konsernbidrag	-129 882	-637 327
Fremførbart resultat før anvendelse og mottatt konsernbidrag	-590 375	-2 896 941
Forskjeller som utlignes	-2 741 445	0
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0
Mottatt/avgitt konsernbidrag	3 331 820	2 896 941
Grunnlag utsatt skatt etter anvendelse og mottatt konsernbidrag	0	0
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt etter anvendelse og mottatt konsernbidrag	0	0

#### Betalbar skatt

	2022	2023
Resultat før skatt	-590 375	-2 896 941
Endring midlertidige forskjeller	-2 741 445	0
Konsernbidrag mottatt/avgitt	3 331 820	2 896 941
Permanente forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 Varige driftsmidler

Økning i tomteverdi på NOK 365 731 relaterte seg til en feilføring under fusjonen i 2022, der NOK 365 731 ble klassifisert på konto 186 (Bygg) og ikke 181 (Tomt), Feilen er korrigert i 2023.

	Tomt	Bygg (i)	Teknisk (j)	Sum
Kostpris 1.1	87 817 914	4 258 101	-	92 076 015
Tilgang		2 434 577	-	2 434 577
reklassifisering	365 731			365 731
Kostpris 31.12	88 183 645	6 692 678	-	94 876 323
Akk.avskrivninger 1.1	-	-	-	-
Årets avskrivning	-	-	-	-
Akk.avskrivninger 31.12	-	-	-	-
Bokført verdi 1.1	87 817 914	4 258 101	-	92 076 015
Bokført verdi 31.12	88 183 645	6 692 678	-	94 876 323
Avskrivning regnskap	0 %	2 %	10 %	
Ingen avskrivning da det er bygg under utvikling, antatt ferdigstilt 2031.				



## Tingstuveien 31 AS

### Note 4 Fordringer

	2022	2023
Kundefordringer	207 617	835 377
Andre kortsiktige fordringer	-	-
Andre fordringer MVA	1 255 427	1 922 801
Fordring konsern	3 331 820	2 896 941
<b>Sum annen rentefri fordring</b>	<b>4 794 864</b>	<b>5 655 120</b>

Ingen fordringer går utover 12 måneder

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Skanska Næringsseidendom Holding AS,	100	1 000	100 000

Konsemsspiss er Skanska AB som utarbeider konsernregnskap. Kontakt Skanska Norge AS hvis konsernregnskap ønskes utlevert.

### Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1/1	100 000	23 443	2 674 168	2 797 611
Årets endring i egenkapital:				0
Mottatt konsernbidrag etter skatt		2 259 614		2 259 614
Dekning udekket tap fra annen innskutt EK		-2 259 614	2 259 614	0
<b>Årets resultat</b>			-2 259 614	-2 259 614
<b>Egenkapital 31/12</b>	<b>100 000</b>	<b>23 443</b>	<b>2 674 168</b>	<b>2 797 611</b>

### Note 7 Innstående/trekk på konsernkonto

Selskapet inngår i avtale om konsernkontoordning hvor Skanska Financial Services AB som eier av konsernkontoordningen har avtale og direkte mellomværende med banken. Innstående og trekk på konsernkontoordningen er for selskapet å anse som mellomværende med eier av konsernkontoordningen. Skanska Norge konsernet samlede kreditramme er 50 mnok, og netto innstående er for Skanska Norge konsernet per. 31. desember var 1 726,78 mnok.

### Note 8 Gjeld

	2022	2023
Leverandører	812 139	840 490
Trekk på konsernkonto	93 255 693	96 613 677
Gjeld konsern	5 438	63 900
Gjeld til offentlige avgifter	0	215 764
<b>Sum gjeld</b>	<b>94 073 269</b>	<b>97 733 831</b>

### Note Hendelser etter årets slutt

Ingen hendelse etter årsslutt.