



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 614 678  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJONSBAKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Årkvislaveien 26A  
3402 LIER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Espen Gausen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		395 162	300 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>395 162</b>	<b>300 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		137 658	301 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>137 658</b>	<b>301 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>257 505</b>	<b>-1 341</b>
Annen rentekostnad		91 304	86 273
Annen finanskostnad			910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 304</b>	<b>87 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 304</b>	<b>-87 183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 200</b>	<b>-88 523</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		10 124	-5 162
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>156 076</b>	<b>-83 361</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 076</b>	<b>-83 361</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>156 076</b>	<b>-83 361</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-18 301
Avgitt konsernbidrag		35 893	
Overføringer annen egenkapital		120 183	-65 060
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 076</b>	<b>-83 361</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	2 537 159	2 537 159
Sum varer		2 537 159	2 537 159
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		170 162	200 000
Konsernfordringer	2		23 463
Sum fordringer		170 162	223 463
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 957	19 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 957	19 133
Sum omløpsmidler		2 751 279	2 779 755
SUM EIENDELER		2 751 279	2 779 755
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 100	30 100
Overkurs		234 636	234 636
Sum innskutt egenkapital		264 736	264 736
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		160 744	40 561
Sum opptjent egenkapital		160 744	40 561



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>425 480</b>	<b>305 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	1 905 719	2 071 433
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 905 719</b>	<b>2 071 433</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 905 719</b>	<b>2 071 433</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 929	3 038
Kortsiktig konserngjeld	2	415 152	392 598
Annen kortsiktig gjeld			7 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>420 080</b>	<b>403 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 325 799</b>	<b>2 474 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 751 279</b>	<b>2 779 755</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461970

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 614 678  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJONSBAKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Årkvislaveien 26A  
3402 LIER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Espen Gausen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 914 614 678  
TJONSBAKKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		395 162	300 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>395 162</b>	<b>300 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		137 658	301 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>137 658</b>	<b>301 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>257 505</b>	<b>-1 341</b>
Annen rentekostnad		91 304	86 273
Annen finanskostnad			910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 304</b>	<b>87 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 304</b>	<b>-87 183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 200</b>	<b>-88 523</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		10 124	-5 162
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>156 076</b>	<b>-83 361</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>156 076</b>	<b>-83 361</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>156 076</b>	<b>-83 361</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-18 301
Avgitt konsernbidrag		35 893	
Overføringer annen egenkapital		120 183	-65 060
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>156 076</b>	<b>-83 361</b>



Organisasjonsnr: 914 614 678  
TJONSBAKKEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Varer 1 2 537 159 2 537 159

Sum varer 2 537 159 2 537 159

Fordringer

Kundefordringer 170 162 200 000

Konsernfordringer 2 23 463

Sum fordringer 170 162 223 463

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 43 957 19 133

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 43 957 19 133

Sum omløpsmidler 2 751 279 2 779 755

SUM EIENDELER 2 751 279 2 779 755

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 100 30 100

Overkurs 234 636 234 636

Sum innskutt egenkapital 264 736 264 736

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 160 744 40 561

Sum opptjent egenkapital 160 744 40 561

Sum egenkapital 425 480 305 297

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 1 1 905 719 2 071 433

Sum annen langsiktig gjeld 1 905 719 2 071 433



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 905 719</b>	<b>2 071 433</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 929	3 038
Kortsiktig konserngjeld	2	415 152	392 598
Annen kortsiktig gjeld			7 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>420 080</b>	<b>403 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 325 799</b>	<b>2 474 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 751 279</b>	<b>2 779 755</b>



Organisasjonsnr: 914 614 678  
TJONSBAKKEN EIENDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Tjonsbakken Eiendom AS**

**Foretaksnr. 914614678**



## Tjonsbakken Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		395 162	300 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>395 162</b>	<b>300 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		137 658	301 341
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>137 658</b>	<b>301 341</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>257 505</b>	<b>(1 341)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		91 304	86 273
Annen finanskostnad		0	910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 304</b>	<b>87 183</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(91 304)</b>	<b>(87 183)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>166 200</b>	<b>(88 523)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		10 124	(5 162)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>156 076</b>	<b>(83 361)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>156 076</b>	<b>(83 361)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	(18 301)
Avgitt konsernbidrag		35 893	0
Overføringer annen egenkapital		120 183	(65 060)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>156 076</b>	<b>(83 361)</b>



Tjonsbakken Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	1	2 537 159	2 537 159
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		170 162	200 000
Fordringer på konsernselskap	2	0	23 463
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 162</b>	<b>223 463</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 957	19 133
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 751 279</b>	<b>2 779 755</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 751 279</b>	<b>2 779 755</b>



Tjonsbakken Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 100	30 100
Overkurs		234 636	234 636
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>264 736</b>	<b>264 736</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		160 744	40 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>160 744</b>	<b>40 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>425 480</b>	<b>305 297</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	1 905 719	2 071 433
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 905 719</b>	<b>2 071 433</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 905 719</b>	<b>2 071 433</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 929	3 038
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	415 152	392 598
Annen kortsiktig gjeld		0	7 389
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>420 080</b>	<b>403 025</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 325 799</b>	<b>2 474 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 751 279</b>	<b>2 779 755</b>

Lier, 1. juni 2023  
Styret i Tjonsbakken Eiendom AS

*Tonje Simonsen*

Tonje Simonsen  
Styrets leder / daglig leder

*E. Gausen*  
Espen Gausen  
Styremedlem



Tjonsbakken Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført jfr god regnskapsskikk for små foretak.



Tjonsbakken Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Fordringer og gjeld

Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn 1 år

Ikke noe av selskapets gjeld forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

<b>Pantsettelsler</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	1 905 719	2 071 433
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Varer	2 537 159	2 537 159

### Note 2 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

#### Konsernfordringer og -gjeld:

<b>Gruppe i balansen:</b>	<b>Pr 31.12.</b>	<b>Pr 01.01.</b>
Fordringer på Vivelstad Holding AS	0	23 463
Gjeld til Vivelstad Holding AS	415 152	392 598

### Note 3 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i  
Tjonsbakken Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Tjonsbakken Eiendom AS som viser et overskudd på kr 156.076. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022 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 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*

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

### *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 er å anslå som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Drammen, 1. juni 2023  
**Kopstad og Kure Revisjon AS**

Petter Kopstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**Kopstad og Kure Revisjon**  
Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – [www.kkrevisjon.no](http://www.kkrevisjon.no)  
Foretaksregisteret: 922 176 647– Medlem av Den Norske Revisorforening



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kopstad, Petter**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

01.06.2023 10.58.08

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.