



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 241 980
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINGSTUVEIEN AS
Forretningsadresse: Lakkegata 53
0187 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		702 000	505 000
Kostnad solgte varer	3, 2	22 000	33 000
Brutto resultat		680 000	471 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	3 065 000	594 000
Driftsresultat		-2 385 000	-122 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		44 000	
Annen finanskostnad		128 000	150 000
Netto finans		-84 000	-150 000
Ordinært resultat før skattekostand		-2 469 000	-272 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	-543 000	-60 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 926 000	-212 000
Årsresultat	5	-1 926 000	-212 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 926 000	-212 000
Totalresultat		-1 926 000	-212 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 926 000	-212 000
Sum overføringer og disponeringer		-1 926 000	-212 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	4	603 000	60 000
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		603 000	60 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	2 316 000	4 857 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		2 316 000	4 857 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Andre fordringer	9		
Sum anleggsmidler		2 919 000	4 917 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			52 000
Andre fordringer	9	2 332 000	342 000
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		2 332 000	394 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		266 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende			266 000




Balanse


Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		5 221 000	5 449 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 251 000	5 577 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	7
Pantstillelser	7



 Legally signed by
Magnus Skallerud
2022-01-31

 Legally signed by
Arund Holter Mehli
2022-01-31

Årsregnskap 2021

Tingstuveien AS

Org.nr.:999 241 980



Resultatregnskap

Tingstuveien AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2021	2020
Brutto leieinntekt		702	505
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		22	33
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		680	471
Driftsresultat eiendom		680	471
Annen driftskostnad		2 965	516
Administrative eierkostnader	3	99	78
Driftsresultat		-2 385	-122
Forvaltningsresultat*		-2 512	-271
Netto rentekostnader		127	149
Annen finansinntekt		44	0
Annen finanskostnad		1	1
Netto finansposter		-84	-150
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 469	-272
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-543	-60
Ordinært resultat		-1 926	-212
Årsresultat	5	-1 926	-212
Overført fra annen egenkapital		1 926	212
Sum overføringer		-1 926	-212

*Driftsresultat korrigert for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader



Balanse

Tingstuveien AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	603	60
Sum immaterielle eiendeler		603	60
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	2 316	4 857
Sum varige driftsmidler		2 316	4 857
Sum anleggsmidler		2 919	4 917
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	52
Andre kortsiktige fordringer	9	2 332	342
Sum fordringer		2 332	394
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	266
Sum omløpsmidler		2 332	660
Sum eiendeler		5 251	5 577



Balanse
Tingstuveien AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30	30
Sum innskutt egenkapital		30	30
Annen egenkapital	5	0	99
Sum opptjent egenkapital		0	99
Sum egenkapital		30	129
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 216	5 432
Sum annen langsiktig gjeld		5 216	5 432
Leverandørgjeld	9	5	0
Skyldig offentlige avgifter		0	16
Sum kortsiktig gjeld		5	16
Sum gjeld		5 221	5 449
Sum egenkapital og gjeld		5 251	5 577

Oslo, 31.01.2022
Styret i Tingstuveien AS

Amund Holter Mehli
styreleder

Magnus Skallerud
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 000	2 857	4 857
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	-2 541	-2 541
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 000	316	2 316
Akkumulerte avskrivninger			0
Bokført verdi 31.12.2021	2 000	316	2 316
Årets avskrivninger			0

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Revisjon	12	10
Andre tjenester	8	12
Sum	20	22

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret



Note 4 Skatt

	2021	2020	Endring
Netto midlertidige forskjeller	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 741	-272	2 469
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 741	-272	2 469
Utsatt skattefordel (22 %)	-603	-60	543
Skattepliktig inntekt:	2021	2020	
Ordinært resultat før skatt	-2 469	-272	
Permanente forskjeller	0	0	
Skattepliktig inntekt	-2 469	-272	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2021	2020	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-543	-60	
Skattekostnad ordinært resultat	-543	-60	
Beregning av effektiv skattesats	2021	2020	
Resultat før skatt	-2 469	-272	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-543	-60	
Sum	-543	-60	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	30	99	129
Årets resultat	0	-1 926	-1 926
Mottatt konsernbidrag	0	1 827	1 827
Egenkapital 31.12.2021	30	0	30

Note 6 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12



Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 000	2 000

Tomten er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30 kr	30
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2021

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	1 000	100 %	100 %

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2021	2020
Mottatt konsernbidrag	1 827	300
Konsernkonto*	504	0
Gjeld	2021	2020
Annen langsiktig gjeld	5 216	5 432
Sum	5 216	5 432

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

*Selvaag Eiendom-konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltagende selskaper. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet. Morselskapet Selvaag Eiendom AS har en toppkreditt mot banken med trekkramme på 20 millioner kroner. Pr 31.12.2021 var innestående på toppkonto mot DNB 127,3 millioner kroner.



Til generalforsamlingen i Tingstuveien AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tingstuveien AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets 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.

Styrets og daglig leders 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Tingstuveien AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 31. januar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-02-01 10:48

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.