



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 258 594
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEVLINGVEIEN 2 & 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Wergelandsveien 7
0167 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: Fredrik Kolsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		61 290	11 643
Leieinntekt		5 166 724	4 694 385
Sum inntekter		5 228 014	4 706 028
Kostnader			
Felleskostnad			95 324
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 475 888	732 850
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 880 021	379 408
Sum kostnader		3 355 909	1 207 582
Driftsresultat		1 872 105	3 498 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 465	307 358
Sum finansinntekter		3 465	307 358
Rentekostnad til foretak i samme konsern		382 420	
Annen rentekostnad		-39	824 825
Sum finanskostnader		382 381	824 825
Netto finans		-378 916	-517 467
Ordinært resultat før skattekostnad		1 493 189	2 980 979
Skattekostnad på ordinært resultat	6	328 501	655 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 164 688	2 325 163
Årsresultat	5	1 164 688	2 325 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 164 688	2 325 163
Totalresultat		1 164 688	2 325 163



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 227 019	2 333 648
Udekket tap		-62 331	-3 696
Avsatt til annen egenkapital			-4 789
Sum overføringer og disponeringer		1 164 688	2 325 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 094 041	23 642 328
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	23 094 041	23 642 328
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		23 094 041	23 642 328
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	78 653	111 083
Andre kortsiktige fordringer	4	177 416	30 287
Sum fordringer	4	256 069	141 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 926 796	547 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 926 796	547 880
Sum omløpsmidler		3 182 865	689 250
SUM EIENDELER		26 276 906	24 331 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	3	106 756	106 756
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		8 625 098	8 625 098
Sum innskutt egenkapital		8 731 854	8 731 854
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		66 027	3 696
Sum opptjent egenkapital		-66 027	-3 696
Sum egenkapital	5	8 665 827	8 728 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 255 927	2 453 756
Sum avsetninger for forpliktelser		2 255 927	2 453 756
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	12 758 052	9 649 982
Sum annen langsiktig gjeld		12 758 052	9 649 982
Sum langsiktig gjeld		15 013 979	12 103 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	210 350	129 631
Betalbar skatt	6	180 248	
Skyldig offentlige avgifter			116 213
Kortsiktig konserngjeld		1 573 101	2 991 857
Annen kortsiktig gjeld	4	633 401	261 981
Sum kortsiktig gjeld	4	2 597 100	3 499 682
Sum gjeld		17 611 079	15 603 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 276 906	24 331 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 660004

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 258 594
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEVLINGVEIEN 2 & 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Wergelandsveien 7
0167 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: Fredrik Kolstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 18.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 258 594
TEVLINGVEIEN 2 & 4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		61 290	11 643
Leieinntekt		5 166 724	4 694 385
Sum inntekter		5 228 014	4 706 028
Kostnader			
Felleskostnad			95 324
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 475 888	732 850
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 880 021	379 408
Sum kostnader		3 355 909	1 207 582
Driftsresultat		1 872 105	3 498 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 465	307 358
Sum finansinntekter		3 465	307 358
Rentekostnad til foretak i samme konsern		382 420	
Annen rentekostnad		-39	824 825
Sum finanskostnader		382 381	824 825
Netto finans		-378 916	-517 467
Ordinært resultat før skattekostnad		1 493 189	2 980 979
Skattekostnad på ordinært resultat	6	328 501	655 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 164 688	2 325 163
Årsresultat	5	1 164 688	2 325 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 164 688	2 325 163
Totalresultat		1 164 688	2 325 163
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 227 019	2 333 648



Udekket tap	-62 331	-3 696
Avsatt til annen egenkapital		-4 789
Sum overføringer og disponeringer	1 164 688	2 325 163



Organisasjonsnr: 919 258 594
TEVLINGVEIEN 2 & 4 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 094 041	23 642 328
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	23 094 041	23 642 328
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		23 094 041	23 642 328
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	78 653	111 083
Andre kortsiktige fordringer	4	177 416	30 287
Sum fordringer	4	256 069	141 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 926 796	547 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 926 796	547 880
Sum omløpsmidler		3 182 865	689 250
SUM EIENDELER		26 276 906	24 331 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	106 756	106 756
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		8 625 098	8 625 098
Sum innskutt egenkapital		8 731 854	8 731 854



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		66 027	3 696
Sum opptjent egenkapital		-66 027	-3 696
Sum egenkapital	5	8 665 827	8 728 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 255 927	2 453 756
Sum avsetninger for forpliktelser		2 255 927	2 453 756
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	12 758 052	9 649 982
Sum annen langsiktig gjeld		12 758 052	9 649 982
Sum langsiktig gjeld		15 013 979	12 103 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	210 350	129 631
Betalbar skatt	6	180 248	
Skyldig offentlige avgifter			116 213
Kortsiktig konserngjeld		1 573 101	2 991 857
Annen kortsiktig gjeld	4	633 401	261 981
Sum kortsiktig gjeld	4	2 597 100	3 499 682
Sum gjeld		17 611 079	15 603 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 276 906	24 331 578



Organisasjonsnr: 919 258 594
TEVLINGVEIEN 2 & 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

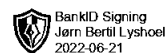
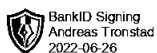
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Tevlingveien 2 & 4 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 258 594



Resultatregnskap

Tevlingveien 2 & 4 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		61 290	11 643
Leieinntekt		5 166 724	4 694 385
Sum driftsinntekter		5 228 014	4 706 028
Felleskostnad		0	95 324
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 475 888	732 850
Annen driftskostnad		1 880 021	379 408
Sum driftskostnader		3 355 909	1 207 582
Driftsresultat		1 872 105	3 498 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 465	307 358
Rentekostnad til foretak i samme konsern		382 420	0
Annen rentekostnad		-39	824 825
Resultat av finansposter		-378 916	-517 467
Ordinært resultat før skattekostnad		1 493 189	2 980 979
Skattekostnad på ordinært resultat	6	328 501	655 816
Ordinært resultat		1 164 688	2 325 163
Årsresultat	5	1 164 688	2 325 163
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 227 019	2 333 648
Avsatt til annen egenkapital		0	4 789
Overført til udekket tap		62 331	3 696
Sum overføringer		1 164 688	2 325 163



Balanse

Tevlingveien 2 & 4 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 094 041	23 642 328
Sum varige driftsmidler	2	23 094 041	23 642 328
Sum anleggsmidler		23 094 041	23 642 328
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	78 653	111 083
Andre kortsiktige fordringer	4	177 416	30 287
Sum fordringer	4	256 069	141 370
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 926 796	547 880
Sum omløpsmidler		3 182 865	689 250
Sum eiendeler		26 276 906	24 331 578



Balanse

Tevlingveien 2 & 4 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	106 756	106 756
Overkurs		8 625 098	8 625 098
Sum innskutt egenkapital		8 731 854	8 731 854
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-66 027	-3 696
Sum opptjent egenkapital		-66 027	-3 696
Sum egenkapital	5	8 665 827	8 728 158
Gjeld			
Utsatt skatt	6	2 255 927	2 453 756
Sum avsetning for forpliktelser		2 255 927	2 453 756
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	12 758 052	9 649 982
Sum annen langsiktig gjeld		12 758 052	9 649 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	210 350	129 631
Betalbar skatt	6	180 248	0
Skyldig offentlige avgifter		0	116 213
Konserngjeld		1 573 101	2 991 857
Annen kortsiktig gjeld	4	633 401	261 981
Sum kortsiktig gjeld	4	2 597 100	3 499 682
Sum gjeld		17 611 079	15 603 420
Sum egenkapital og gjeld		26 276 906	24 331 578

Oslo, 21.06.2022

Styret i Tevlingveien 2 & 4 Eiendom AS

Finn Erik Røed
styreleder

Andreas Tronstad
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

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.



Note 1 Lønnskostnader

Tevlingveien 2 & 4 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor er i 2021 på kr. 66 193

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	36 642 525	2 430 804	39 073 329
Tilgang kjøpte driftsmidler	927 602		927 602
Anskaffelseskost 31.12.21	37 570 127	2 430 804	40 000 931
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	16 896 702		16 896 702
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	16 896 702		19 327 506
Bokført verdi 31.12.21	20 673 425	2 430 804	23 104 229
Årets ordinære avskrivninger	1 465 701		1 465 701

Økonomisk levetid 25 år

Avskrivninger

I 2021 er det gjort en vurdering av byggets gjenværende levetid, og denne er vurdert til 25 år. Avskrivningssatsen er derfor endret fra 50 år til 25 år.

Pant

Det er tinglyst panteheftelse på kr. 300.000.000 på selskapets eiendom og kr. 45.000.000 i pant på kundefordringer. Dette som sikkerhet for gjeld som morselskapet GLV 3-9 Invest AS har til sin bankforbindelse.

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TEVLINGVEIEN 2 & 4 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200 000	0,5	106 756
Sum	200 000		106 756

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GLV 3-9 INVEST AS	200 000	100,0	100,0



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	12 758 052	9 649 982
Avsatt konsernbidrag	1 573 101	2 991 857
Sum	14 331 153	12 641 839

Mellomværende fordring og gjeld er renteberegnet med 3% p.a. for 2021

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	106 756	8 625 098	0	-3 696	8 728 158
Årets resultat				1 164 688	1 164 688
Konsernbidrag avgitt				-1 227 019	-1 227 019
Pr 31.12.2021	106 756	8 625 098	0	-66 027	8 665 827



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	526 330	658 209
Endring i utsatt skatt	-197 829	-2 393
Skattekostnad ordinært resultat	328 501	655 816
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 493 189	2 980 979
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	899 221	0
Avgitt konsernbidrag	-1 573 101	0
Skattepliktig inntekt	819 309	2 980 979
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	526 330	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-346 082	0
Sum betalbar skatt i balansen	180 248	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	10 254 215	11 153 436	899 221
Sum	10 254 215	11 153 436	899 221
Grunnlag for utsatt skatt	10 254 215	11 153 436	899 221
Utsatt skatt (22 %)	2 255 927	2 453 756	197 829

Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Koronaviruset har etter avleggelsen av årsregnskapet ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at virusutbruddet og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt, ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Til generalforsamlingen i Tevlingveien 2 & 4 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tevlingveien 2 & 4 Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.164.688. Årsregnskapet 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 resultat 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

Ledelsen (styret) 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 1 av 1

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

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

27.06.2022 15.28.33

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2021

Tevlingveien 2 & 4 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 258 594



Resultatregnskap

Tevlingveien 2 & 4 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		61 290	11 643
Leieinntekt		5 166 724	4 694 385
Sum driftsinntekter		5 228 014	4 706 028
Felleskostnad		0	95 324
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 475 888	732 850
Annen driftskostnad		1 880 021	379 408
Sum driftskostnader		3 355 909	1 207 582
Driftsresultat		1 872 105	3 498 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 465	307 358
Rentekostnad til foretak i samme konsern		382 420	0
Annen rentekostnad		-39	824 825
Resultat av finansposter		-378 916	-517 467
Ordinært resultat før skattekostnad		1 493 189	2 980 979
Skattekostnad på ordinært resultat	6	328 501	655 816
Ordinært resultat		1 164 688	2 325 163
Årsresultat	5	1 164 688	2 325 163
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 227 019	2 333 648
Avsatt til annen egenkapital		0	4 789
Overført til udekket tap		62 331	3 696
Sum overføringer		1 164 688	2 325 163



Balanse

Tevlingveien 2 & 4 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 094 041	23 642 328
Sum varige driftsmidler	2	23 094 041	23 642 328
Sum anleggsmidler		23 094 041	23 642 328
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	78 653	111 083
Andre kortsiktige fordringer	4	177 416	30 287
Sum fordringer	4	256 069	141 370
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 926 796	547 880
Sum omløpsmidler		3 182 865	689 250
Sum eiendeler		26 276 906	24 331 578



Balanse

Tevlingveien 2 & 4 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	106 756	106 756
Overkurs		8 625 098	8 625 098
Sum innskutt egenkapital		8 731 854	8 731 854
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-66 027	-3 696
Sum opptjent egenkapital		-66 027	-3 696
Sum egenkapital	5	8 665 827	8 728 158
Gjeld			
Utsatt skatt	6	2 255 927	2 453 756
Sum avsetning for forpliktelser		2 255 927	2 453 756
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	12 758 052	9 649 982
Sum annen langsiktig gjeld		12 758 052	9 649 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	210 350	129 631
Betalbar skatt	6	180 248	0
Skyldig offentlige avgifter		0	116 213
Konserngjeld		1 573 101	2 991 857
Annen kortsiktig gjeld	4	633 401	261 981
Sum kortsiktig gjeld	4	2 597 100	3 499 682
Sum gjeld		17 611 079	15 603 420
Sum egenkapital og gjeld		26 276 906	24 331 578

Oslo, 21.06.2022

Styret i Tevlingveien 2 & 4 Eiendom AS

Finn Erik Røed
styreleder

Andreas Tronstad
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

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.



Note 1 Lønnskostnader

Tevingveien 2 & 4 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor er i 2021 på kr. 66 193

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	36 642 525	2 430 804	39 073 329
Tilgang kjøpte driftsmidler	927 602		927 602
Anskaffelseskost 31.12.21	37 570 127	2 430 804	40 000 931
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	16 896 702		16 896 702
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	16 896 702		19 327 506
Bokført verdi 31.12.21	20 673 425	2 430 804	23 104 229
Årets ordinære avskrivninger	1 465 701		1 465 701

Økonomisk levetid 25 år

Avskrivninger

I 2021 er det gjort en vurdering av byggets gjenværende levetid, og denne er vurdert til 25 år. Avskrivningssatsen er derfor endret fra 50 år til 25 år.

Pant

Det er tinglyst panteheftelse på kr. 300.000.000 på selskapets eiendom og kr. 45.000.000 i pant på kundefordringer. Dette som sikkerhet for gjeld som morselskapet GLV 3-9 Invest AS har til sin bankforbindelse.

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TEVLINGVEIEN 2 & 4 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200 000	0,5	106 756
Sum	200 000		106 756

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GLV 3-9 INVEST AS	200 000	100,0	100,0



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	12 758 052	9 649 982
Avsatt konsernbidrag	1 573 101	2 991 857
Sum	14 331 153	12 641 839

Mellomværende fordring og gjeld er renteberegnet med 3% p.a. for 2021

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	106 756	8 625 098	0	-3 696	8 728 158
Årets resultat				1 164 688	1 164 688
Konsernbidrag avgitt				-1 227 019	-1 227 019
Pr 31.12.2021	106 756	8 625 098	0	-66 027	8 665 827



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	526 330	658 209
Endring i utsatt skatt	-197 829	-2 393
Skattekostnad ordinært resultat	328 501	655 816
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 493 189	2 980 979
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	899 221	0
Avgitt konsernbidrag	-1 573 101	0
Skattepliktig inntekt	819 309	2 980 979
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	526 330	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-346 082	0
Sum betalbar skatt i balansen	180 248	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	10 254 215	11 153 436	899 221
Sum	10 254 215	11 153 436	899 221
Grunnlag for utsatt skatt	10 254 215	11 153 436	899 221
Utsatt skatt (22 %)	2 255 927	2 453 756	197 829

Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Koronaviruset har etter avleggelsen av årsregnskapet ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at virusutbruddet og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt, ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.