



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 024 167  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TIMREHAUGVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 1  
5013 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigurd Lilje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 358 359	10 120 945
Annen driftsinntekt			271 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 358 359</b>	<b>10 392 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 435 787	5 625 110
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	2 024 345	1 764 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 460 132</b>	<b>7 389 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 898 227</b>	<b>3 002 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		375 153	1 139 614
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>375 153</b>	<b>1 139 614</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 247 419	215 693
Annen rentekostnad		8 106 306	7 028 121
Annen finanskostnad		679 580	323 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 033 306</b>	<b>7 567 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 658 152</b>	<b>-6 427 674</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 759 925</b>	<b>-3 425 246</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 487 183	-753 554
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 272 742</b>	<b>-2 671 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 272 742</b>	<b>-2 671 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 272 742</b>	<b>-2 671 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		-5 272 742	-2 671 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 272 742</b>	<b>-2 671 692</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	14 934 529	13 447 346
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 934 529</b>	<b>13 447 346</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		179 959 840	133 193 612
Maskiner og anlegg		140 800	79 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	6 445 273	7 573 735
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>186 545 913</b>	<b>140 846 747</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>201 480 442</b>	<b>154 294 093</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>23 985 914</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		33 405	31 494
Konsernfordringer	6	22 111 926	2 512 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 145 331</b>	<b>2 543 669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 415 062	1 098 197
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 415 062</b>	<b>1 098 197</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 546 307</b>	<b>3 641 866</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>256 026 749</b>	<b>157 935 959</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	12 170 520	12 170 520
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	3 567 995	8 840 737
Annen innskutt egenkapital	4	41 715 608	21 715 608
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4	<b>57 454 122</b>	<b>42 726 865</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>57 454 122</b>	<b>42 726 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	168 035 163	99 227 545
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>168 035 163</b>	<b>99 227 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>168 035 163</b>	<b>99 227 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 967 490	1 475 010
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	23 063 842	12 923 465
Annen kortsiktig gjeld		1 506 131	1 583 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 537 463</b>	<b>15 981 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 572 626</b>	<b>115 209 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>256 026 749</b>	<b>157 935 959</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 535891

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 024 167  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TIMREHAUGVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 1  
5013 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigurd Lilje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 989 024 167  
TIMREHAUGVEIEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 358 359	10 120 945
Annen driftsinntekt			271 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 358 359</b>	<b>10 392 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 435 787	5 625 110
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	2 024 345	1 764 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 460 132</b>	<b>7 389 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 898 227</b>	<b>3 002 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		375 153	1 139 614
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>375 153</b>	<b>1 139 614</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 247 419	215 693
Annen rentekostnad		8 106 306	7 028 121
Annen finanskostnad		679 580	323 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 033 306</b>	<b>7 567 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 658 152</b>	<b>-6 427 674</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 759 925</b>	<b>-3 425 246</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 487 183	-753 554
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 272 742</b>	<b>-2 671 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 272 742</b>	<b>-2 671 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 272 742</b>	<b>-2 671 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 272 742	-2 671 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 272 742</b>	<b>-2 671 692</b>



Organisasjonsnr: 989 024 167  
TIMREHAUGVEIEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	14 934 529	13 447 346
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 934 529</b>	<b>13 447 346</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		179 959 840	133 193 612
Maskiner og anlegg		140 800	79 400
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	6 445 273	7 573 735
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>186 545 913</b>	<b>140 846 747</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>201 480 442</b>	<b>154 294 093</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>23 985 914</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		33 405	31 494
Konsernfordringer	6	22 111 926	2 512 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 145 331</b>	<b>2 543 669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 415 062	1 098 197
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 415 062</b>	<b>1 098 197</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 546 307</b>	<b>3 641 866</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>256 026 749</b>	<b>157 935 959</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	12 170 520	12 170 520
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	3 567 995	8 840 737
Annen innskutt egenkapital	4	41 715 608	21 715 608
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>57 454 122</b>	<b>42 726 865</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>57 454 122</b>	<b>42 726 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelses	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	168 035 163	99 227 545
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>168 035 163</b>	<b>99 227 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>168 035 163</b>	<b>99 227 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 967 490	1 475 010
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	23 063 842	12 923 465
Annen kortsiktig gjeld		1 506 131	1 583 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 537 463</b>	<b>15 981 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 572 626</b>	<b>115 209 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>256 026 749</b>	<b>157 935 959</b>



Organisasjonsnr: 989 024 167  
TIMREHAUGVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013, Postterminalen  
NO-5008 Bergen  
Norway

+47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Timrehaugveien 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Timrehaugveien 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Timrehaugveien 2 AS

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

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

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

Bergen, 9. april 2025  
Deloitte AS

**Tord Teige**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Teige, Tord Arne Persson	2025-04-09

Identification

 bankID Teige, Tord Arne Persson



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Dokumentet er signert digitalt av:

- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025
- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



## RESULTATREGNSKAP

### TIMREHAUGVEIEN 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		11 358 359	10 120 945
Annen driftsinntekt		0	271 168
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 358 359</b>	<b>10 392 113</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 435 787	5 625 110
Annen driftskostnad	1	2 024 345	1 764 574
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 460 132</b>	<b>7 389 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 898 227</b>	<b>3 002 428</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		375 153	1 139 614
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 247 419	215 693
Annen rentekostnad		8 106 306	7 028 121
Annen finanskostnad		679 580	323 474
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-9 658 152</b>	<b>-6 427 674</b>
Resultat før skattekostnad		-6 759 925	-3 425 246
Skattekostnad på resultat	3	-1 487 183	-753 554
<b>Resultat</b>		<b>-5 272 742</b>	<b>-2 671 692</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-5 272 742</b>	<b>-2 671 692</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		5 272 742	2 671 692
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 272 742</b>	<b>-2 671 692</b>

TIMREHAUGVEIEN 2 AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025
- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



### BALANSE

#### TIMREHAUGVEIEN 2 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<strong>ANLEGGSMIDLER</strong>			
<strong>IMMATERIELLE EIENDELER</strong>			
Utsatt skattefordel	3	14 934 529	13 447 346
<strong>Sum immaterielle eiendeler</strong>		<strong>14 934 529</strong>	<strong>13 447 346</strong>
<strong>VARIGE DRIFTSMIDLER</strong>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		179 959 840	133 193 612
Maskiner og anlegg		140 800	79 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	6 445 273	7 573 735
<strong>Sum varige driftsmidler</strong>	<strong>2, 5</strong>	<strong>186 545 913</strong>	<strong>140 846 747</strong>
<strong>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</strong>			
<strong>Sum anleggsmidler</strong>		<strong>201 480 442</strong>	<strong>154 294 093</strong>
<strong>OMLØPSMIDLER</strong>			
Lager av varer og annen beholdning		23 985 914	0
<strong>FORDRINGER</strong>			
Kundefordringer konsern	6	1 271 435	1 137 791
Andre kortsiktige fordringer		33 405	31 494
Konsernfordringer		20 840 491	1 374 384
<strong>Sum fordringer</strong>		<strong>22 145 331</strong>	<strong>2 543 669</strong>
<strong>INVESTERINGER</strong>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 415 062	1 098 197
<strong>Sum omløpsmidler</strong>		<strong>54 546 307</strong>	<strong>3 641 866</strong>
<strong>Sum eiendeler</strong>		<strong>256 026 749</strong>	<strong>157 935 959</strong>

TIMREHAUGVEIEN 2 AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025
- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



## BALANSE

### TIMREHAUGVEIEN 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 7	12 170 520	12 170 520
Overkurs	4	3 567 995	8 840 737
Annen innskutt egenkapital	4	41 715 608	21 715 608
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>57 454 122</strong>	<strong>42 726 865</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>57 454 122</strong>	<strong>42 726 865</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	168 035 163	99 227 545
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>168 035 163</strong>	<strong>99 227 545</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		5 967 490	1 475 010
Konserngjeld	6	23 063 842	12 923 465
Annen kortsiktig gjeld		1 506 131	1 583 074
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>30 537 463</strong>	<strong>15 981 549</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>198 572 626</strong>	<strong>115 209 094</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>256 026 749</strong>	<strong>157 935 959</strong>

Bergen, 09.04.2025  
Styret i Timrehaugveien 2 AS

Christine Flataker Johannessen  
styreleder

Jørgen Falch-Monsen  
nestleder

Erling Falch Monsen  
styremedlem

Åsmund Bjørndal Heen  
styremedlem

TIMREHAUGVEIEN 2 AS

SIDE 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025
- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



## NOTE 0 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### FINANSIELLE INNTEKTER/KOSTNADER OG FINANSIELLE INSTRUMENTER

Renteinntekter og rentekostnader tas inn i resultatregnskapet etter hvert som disse opptjenes som inntekter eller påløper som kostnader. Direkte kostnader i forbindelse med låneopptak kostnadsføres i sin helhet i etableringsåret.

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rente bytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt. .

### SALGSINNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### VAREBEHOLDNINGER

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### KONSERNREGNSKAP

Timrehaugveien 2 AS inngår i konsernregnskapet til Frydenfalch AS.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025
- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



## NOTE 1 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG LÅN TIL ANSATTE

Timrehaugveien 2 AS har ingen ansatte pr 31.12. Det er ikke avsatt eller utbetalt godtgjørelse til styret i 2024. Selskapet har således ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og det påhviler selskapet ikke pensjonsforpliktelser.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder eller styremedlemmer.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025
- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



### NOTE 2 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Kunst
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	277 622 323	8 054 733	16 501 192	1 868 013
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 206 990	1 496 912		
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>284 829 313</b>	<b>9 551 645</b>	<b>16 501 192</b>	<b>1 868 013</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	116 217 465	1 939 296	11 923 932	
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	48 315 163			
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	164 532 628	1 939 296	11 923 932	0
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>120 296 685</b>	<b>7 612 349</b>	<b>4 577 260</b>	<b>1 868 013</b>
Årets ordinære avskrivninger	4 451 324	856 000	1 128 462	
Økonomisk levetid	5-100 år	5-13 år	4-12 år	

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	13 013 654	317 059 914
Tilgang kjøpte driftsmidler	43 431 051	52 134 953
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>56 444 705</b>	<b>369 194 867</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		130 080 693
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	4 253 099	52 568 262
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	4 253 099	182 648 955
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>52 191 606</b>	<b>186 545 912</b>
Årets ordinære avskrivninger		6 435 786

Økonomisk levetid

### NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 487 183	-753 554
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 487 183</b>	<b>-753 554</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 759 925	-3 425 246
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 675 596	-5 547 240
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 435 521</b>	<b>-8 972 486</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025
- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-15 821 614	-17 497 210	-1 675 596
<b>Sum</b>	<b>-15 821 614</b>	<b>-17 497 210</b>	<b>-1 675 596</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-48 797 041	-40 361 520	8 435 521
Avskåret rentefradrag	-3 265 569	-3 265 569	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-67 884 224</b>	<b>-61 124 299</b>	<b>6 759 925</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-14 934 529</b>	<b>-13 447 346</b>	<b>1 487 184</b>

## NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Sum
Pr. 31.12.2023	12 170 520	8 840 737	21 715 608	42 726 865
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>12 170 520</b>	<b>8 840 737</b>	<b>21 715 608</b>	<b>42 726 865</b>
Årets underskudd		-5 272 742		-5 272 742
Konsernbidrag mottatt			20 000 000	20 000 000
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>12 170 520</b>	<b>3 567 994</b>	<b>41 715 608</b>	<b>57 454 122</b>

Selskapet har i 2024 mottatt konsernbidrag fra konsernselskapet Kokstadvegen 37 AS

## NOTE 5 - PANT OG GARANTIER

	2024	2023
Pantsikret gjeld		
Gjeld til DnB Bank	-168 035 163	-99 227 545
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>-168 035 163</b>	<b>-99 227 545</b>

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr. 0,- senere enn om 5 år.

Selskapet oppfører 9 fritidsseksjoner for salg, hvorav 7 er solgt per 31.12.24.

Det er tatt opp et byggelån og selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for byggelånet. I tillegg er det stilt bankgaranti til entreprenørselskap.

DNB har 1. prioritets pant som sikkerhet for riktig oppfyllelse av avtalen mellom selskapet og DNB. Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet utgjør:

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	175 465 643	128 605 215
Driftstilbehør	6 445 273	7 573 735
Varer under tilvirkning	23 985 914	0
	<b>205 896 830</b>	<b>136 178 950</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025
- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge



## NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

### FORDRINGER

	2024	2023
Kundefordringer på Dr. Holms Hotel AS	1 271 435	1 137 791
Kortsiktig fordring på Holms Utvikling AS	840 491	1 374 384
Kortsiktig fordring på Kokstadvegen 37 AS	20 000 000	0
Kortsiktig fordring på Frydenfalch AS	0	0
<b>Sum</b>	<b>22 111 926</b>	<b>2 512 175</b>

### Gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld til Frydenfalch AS	-23 063 842	-12 923 465
Leverandørgjeld konsern	0	0
<b>Sum</b>	<b>-23 063 842</b>	<b>-12 923 465</b>

## NOTE 7 AKSJONÆRER

### AKSJEKAPITALEN I TIMREHAUGVEIEN 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	112 690	108,0	12 170 520
<b>Sum</b>	<b>112 690</b>		<b>12 170 520</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Holms Utvikling As	112 690	100,0	100,0

Dokumentet er signert digitalt av:

- Heen, Åsmund Bjørndal (17.03.1977), 09.04.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 09.04.2025
- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 09.04.2025
- Johannessen, Christine Flataker (01.01.1983), 09.04.2025

Forseglet av



Posten Norge