



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 358 587  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TØNSBERGHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Smidsrødveien 107  
3120 NØTTERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Trond Bakken Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 19.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			15 675
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	38 511	4 240
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 511</b>	<b>19 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 511</b>	<b>-19 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	22
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21</b>	<b>22</b>
Annen rentekostnad		215 537	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 537</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-215 516</b>	<b>22</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>-254 027</b>	<b>-19 893</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-254 027</b>	<b>-19 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-254 027</b>	<b>-19 893</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-254 027</b>	<b>-19 893</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-254 027</b>	<b>-19 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	-254 027	-19 893
Overført fra annen egenkapital	2		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-254 027</b>	<b>-19 893</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 7	<b>10 138 893</b>	<b>575 000</b>
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 059	116 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>137 059</b>	<b>116 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 275 951</b>	<b>691 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 275 951</b>	<b>691 462</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2, 3		
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 430</b>	<b>19 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2, 8		
Udekket tap	2, 8	273 920	19 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-273 920</b>	<b>-19 893</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-254 490</b>	<b>-463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 7	7 639 597	
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 850 000	675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 489 597</b>	<b>675 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 489 597</b>	<b>675 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 541	11 925
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	35 303	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 844</b>	<b>16 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 530 441</b>	<b>691 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 275 951</b>	<b>691 462</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 246575

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 358 587  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TØNSBERGHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Smidsrødveien 107  
3120 NØTTERØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Trond Bakken Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 01.05.2021



Organisasjonsnr: 923 358 587  
TØNSBERGHUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			15 675
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	38 511	4 240
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 511</b>	<b>19 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 511</b>	<b>-19 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	22
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21</b>	<b>22</b>
Annen rentekostnad		215 537	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 537</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-215 516</b>	<b>22</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>6</b>	<b>-254 027</b>	<b>-19 893</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-254 027</b>	<b>-19 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-254 027</b>	<b>-19 893</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-254 027</b>	<b>-19 893</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-254 027</b>	<b>-19 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	-254 027	-19 893
Overført fra annen egenkapital	2		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-254 027</b>	<b>-19 893</b>



Organisasjonsnr: 923 358 587  
TØNSBERGHUS EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 7

**Sum anleggsmidler** 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

**Sum varer** 1, 7 10 138 893 575 000

Andre kortsiktige  
fordringer 5

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 137 059 116 462

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** 137 059 116 462

**Sum omløpsmidler** 10 275 951 691 462

**SUM EIENDELER** 10 275 951 691 462

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 3 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 2, 3

Overkurs 2

Annen innskutt egenkapital 2 -10 570 -10 570

**Sum innskutt egenkapital** 19 430 19 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2, 8

Udekket tap 2, 8 273 920 19 893

**Sum opptjent egenkapital** -273 920 -19 893

**Sum egenkapital** 8 -254 490 -463

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1, 7	7 639 597	
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 850 000	675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 489 597</b>	<b>675 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 489 597</b>	<b>675 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 541	11 925
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	35 303	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 844</b>	<b>16 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 530 441</b>	<b>691 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 275 951</b>	<b>691 462</b>



Organisasjonsnr: 923 358 587  
TØNSBERGHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tønsberghus AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020 Tønsberghus Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 923 358 587



## RESULTATREGNSKAP

### TØNSBERGHUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Varekostnad		0	15 675
Annen driftskostnad	4	38 511	4 240
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>38 511</b>	<b>19 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 511</b>	<b>-19 915</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		21	22
Annen rentekostnad		215 537	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-215 516</b>	<b>22</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-254 027	-19 893
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-254 027</b>	<b>-19 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-254 027</b>	<b>-19 893</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	-254 027	-19 893
<b>Sum overføringer</b>		<b>-254 027</b>	<b>-19 893</b>



## BALANSE

### TØNSBERGHUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7	10 138 893	575 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 059	116 462
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 275 951</b>	<b>691 462</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 275 951</b>	<b>691 462</b>



## BALANSE

### TØNSBERGHUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 430</b>	<b>19 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	2, 8	-273 920	-19 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-273 920</b>	<b>-19 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-254 490</b>	<b>-463</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 7	7 639 597	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 850 000	675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 489 597</b>	<b>675 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 541	11 925
Annen kortsiktig gjeld	5	35 303	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 844</b>	<b>16 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 530 441</b>	<b>691 925</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 275 951</b>	<b>691 462</b>

Tønsberg, 24.04.2021

Styret i Tønsberghus Eiendom AS

Ronald Bodin  
styreleder

Trond Bakken Johannessen  
styremedlem



## Tønsberghus Eiendom AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 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.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### Note 1 Varer

	2020
Lager av varer for salg	10 138 893
<b>Sum</b>	<b>10 138 893</b>

Av samlet varelagerverdi for Tønsberghus Eiendom AS pr. 31.12.2020 er kr. 10 138 893 vurdert til anskaffelseskost. Det er ingen ukurante varer på lager.

Varelager består av en andel av eiendommen Veibakken Nord (delfelt B5), i Færder kommune med NOK 5 893 750 og aktiverte prosjektkostnader med NOK 4 245 143.

Pr. 31.12.2020 er kr. 10 138 893 av varelageret stilt som sikkerhet til Tønsberghus AS i forbindelse med opptak av lån på NOK 7 639 597. Låmgiver er Nordea Bank.

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	-10 570	-19 893	-463
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 570</b>	<b>-19 893</b>	<b>-463</b>
Årets resultat			-254 027	-254 027
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 570</b>	<b>-273 920</b>	<b>-254 490</b>



## Tønsberghus Eiendom AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tønsberghus Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tønsberghus AS	100	100,0	100,0

#### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lønn til ledende personer eller selskapet styre.

#### Pensjonsforpliktelser

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

#### Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon og årsregnskapet skal således ikke revideres.

#### Note 5 Fordringer og gjeld

Vedlagt ligger oversikt over kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld per 31.12;

	2020
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	
Andre kortsiktige fordringer	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	
Mellomværende morselskap	0
Annen kortsiktig gjeld	35 303
<b>Sum</b>	<b>35 303</b>

Kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld skal ikke renteberegnes for 2020. Fordringene og gjelden skal betales tilbake i 2021.

**Tønsberghus Eiendom AS****NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020****Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-254 027	-19 893
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-254 026</b>	<b>-19 893</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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	-1	0	1
<b>Sum</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-273 920	-19 893	254 026
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	273 920	19 893	-254 027
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

**Note 7 Langsiktig gjeld**

Lånetaker	Lånebeløp
Nordea	7 639 597
Tønsberghus AS	2 850 000
<b>Sum</b>	<b>10 489 597</b>

Nordea har 1. prioritets pant i selskapets eiendom som er Veibaken Nord, 3140 Nøtterøy med de påkostningene som har vært per 31.12.2021, totalt NOK 10 138 893.

Tønsberghus AS har låneavtale med Tønsberghus Eiendom AS og hvor Tønsberghus AS har stillet sikkerhet i eiendommen i Veibakken Nord 3140 Nøtterøy, for lånet som er gitt til Tønsberghus Eiendom AS etter pant hos Nordea.

**Tønsberghus Eiendom AS****Side 7**



## Tønsberghus Eiendom AS

---

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

---

#### Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. -254 027 etter skatt og selskapets egenkapital er tapt. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Inntektsregimet for driften gir ikke rom for store overskudd før prosjektet ferdigstilles. Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.