



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 128 719
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOMTEVEIEN 2-4-6 AS
Forretningsadresse: Ove Ramms gate 17
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Cato Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 826 674	38 965 949
Annen driftsinntekt		297 500	
Sum inntekter		7 124 174	38 965 949
Kostnader			
Varekostnad	5	8 168 933	38 274 502
Annen driftskostnad	2	1 167 167	1 246 432
Sum kostnader		9 336 100	39 520 934
Driftsresultat		-2 211 926	-554 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		39 159	5 711
Sum finansinntekter		39 159	5 711
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 334 271	
Annen finanskostnad		769 814	184 167
Sum finanskostnader		4 104 085	184 167
Netto finans		-4 064 926	-178 456
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 276 852	-733 441
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-97 133	-161 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 179 719	-572 084
Årsresultat		-6 179 719	-572 084
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-5 829 769	
Overføringer annen egenkapital	10	-349 950	-572 084
Sum overføringer og disponeringer		-6 179 719	-572 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		3 574 525
Sum finansielle anleggsmidler			3 574 525
Sum anleggsmidler		0	3 574 525
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	6 580 388	14 645 330
Fordringer			
Andre fordringer	4, 7		17 743
Sum fordringer			17 743
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	317 113	1 548 164
Sum omløpsmidler		6 897 501	16 211 237
SUM EIENDELER		6 897 501	19 785 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10		-10 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	19 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-5 840 339	349 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-5 840 339	349 950
Sum egenkapital	11	-5 810 339	369 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		97 133
Sum avsetninger for forpliktelser			97 133
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	5 474 642	12 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	900 000	900 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 374 642	12 900 000
Sum langsiktig gjeld		6 374 642	12 997 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	6 195 045	5 720 008
Annen kortsiktig gjeld	4	138 153	699 241
Sum kortsiktig gjeld		6 333 198	6 419 249
Sum gjeld		12 707 840	19 416 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 897 501	19 785 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672158

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 128 719
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOMTEVEIEN 2-4-6 AS
Forretningsadresse: Ove Ramms gate 17
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Cato Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 923 128 719
TOMTEVEIEN 2-4-6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 826 674	38 965 949
Annen driftsinntekt		297 500	
Sum inntekter		7 124 174	38 965 949
Kostnader			
Varekostnad	5	8 168 933	38 274 502
Annen driftskostnad	2	1 167 167	1 246 432
Sum kostnader		9 336 100	39 520 934
Driftsresultat		-2 211 926	-554 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		39 159	5 711
Sum finansinntekter		39 159	5 711
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
		3 334 271	
Annen finanskostnad		769 814	184 167
Sum finanskostnader		4 104 085	184 167
Netto finans		-4 064 926	-178 456
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-6 276 852	-733 441
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-97 133	-161 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 179 719	-572 084
Årsresultat		-6 179 719	-572 084
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-5 829 769	
Overføringer annen egenkapital	10	-349 950	-572 084
Sum overføringer og disponeringer		-6 179 719	-572 084



Organisasjonsnr: 923 128 719
TOMTEVEIEN 2-4-6 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		3 574 525
Sum finansielle anleggsmidler			3 574 525
Sum anleggsmidler		0	3 574 525
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	6 580 388	14 645 330
Fordringer			
Andre fordringer	4, 7		17 743
Sum fordringer			17 743
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	317 113	1 548 164
Sum omløpsmidler		6 897 501	16 211 237
SUM EIENDELER		6 897 501	19 785 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10		-10 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	19 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-5 840 339	349 950
Sum opptjent egenkapital		-5 840 339	349 950
Sum egenkapital	11	-5 810 339	369 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		97 133
Sum avsetninger for forpliktelser			97 133



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	5 474 642	12 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	900 000	900 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 374 642	12 900 000
Sum langsiktig gjeld		6 374 642	12 997 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	6 195 045	5 720 008
Annen kortsiktig gjeld	4	138 153	699 241
Sum kortsiktig gjeld		6 333 198	6 419 249
Sum gjeld		12 707 840	19 416 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 897 501	19 785 762



Organisasjonsnr: 923 128 719
TOMTEVEIEN 2-4-6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jei Invest Øst AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Jei Invest Øst AS eies 100% av daglig leder/styrets leder via sitt holdingselskap

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ingen lønnskostnader i 2023. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	19800.00	26875.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11400.00	8687.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31200.00	35562.00

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Til generalforsamlingen i Tomteveien 2-4-6 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tomteveien 2-4-6 AS som viser et underskudd på kr 6 179 719. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 11 som angir at selskapet har vært gjennom en finansiell krevende tid med høye rentekostnader og et svakt eiendomsmarked. Som følge av opplysninger gitt i note 11, indikerer dette at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Orgnr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (Ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Fredrikstad, 11. juli 2024

Re-visjon AS

Robert Sundt

statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Tomteveien 2-4-6 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Tomteveien 2-4-6 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 826 674	38 965 949
Annen driftsinntekt		297 500	0
Sum driftsinntekter		<u>7 124 174</u>	<u>38 965 949</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	5	8 168 933	38 274 502
Annen driftskostnad	2	<u>1 167 167</u>	<u>1 246 432</u>
Sum driftskostnader		<u>9 336 100</u>	<u>39 520 934</u>
Driftsresultat		<u>-2 211 926</u>	<u>-554 985</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		39 159	5 711
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 334 271	0
Annen finanskostnad		<u>769 814</u>	<u>184 167</u>
Netto finansposter		<u>-4 064 926</u>	<u>-178 456</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-6 276 852</u>	<u>-733 441</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-97 133</u>	<u>-161 357</u>
Årsresultat		<u>-6 179 719</u>	<u>-572 084</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	-349 950	-572 084
Udekket tap	10	<u>-5 829 769</u>	<u>0</u>
Sum disponert		<u>-6 179 719</u>	<u>-572 084</u>



Tomteveien 2-4-6 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	3 574 525
Omløpsmidler			
Varer	5, 6	<u>6 580 388</u>	<u>14 645 330</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	0	17 743
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	<u>317 113</u>	<u>1 548 164</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 897 501</u>	<u>16 211 237</u>
Sum eiendeler		<u>6 897 501</u>	<u>19 785 762</u>



Tomteveien 2-4-6 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	0	-10 570
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>19 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	10	-5 840 339	349 950
Sum egenkapital	11	<u>-5 810 339</u>	<u>369 380</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	97 133
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	5 474 642	12 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	900 000	900 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 374 642</u>	<u>12 900 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 195 045	5 720 008
Annen kortsiktig gjeld	4	138 153	699 241
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 333 198</u>	<u>6 419 249</u>
Sum gjeld		<u>12 707 840</u>	<u>19 416 382</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 897 501</u>	<u>19 785 762</u>

31. desember 2023
Fredrikstad, 30. juni 2024

Cato Jansen
Daglig leder/ styreleder



Tomteveien 2-4-6 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

Utvikling av eiendom for videresalg er verdsatt til anskaffelseskost.

Skatter

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ingen lønnskostnader i 2023.

Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023	2022
Revisjon	19 800	26 875
Andre tjenester	11 400	8 687
Sum	<u>31 200</u>	<u>35 562</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Tomteveien 2-4-6 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-97 133	-161 357
Årets totale skattekostnad	<u>-97 133</u>	<u>-161 357</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 276 852	-733 441
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	3 334 271	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>1 610 611</u>	<u>1 256 972</u>
Alminnelig inntekt	-1 331 970	523 531
Anvendt fremførbart underskudd	<u>0</u>	<u>-523 531</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-1 331 970</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2023	 2022
Varebeholdning	-903 070	617 951
Utestående fordringer	-42 235	0
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-47 355	0
Sum	<u>-992 660</u>	<u>617 951</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 508 407</u>	<u>-176 437</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 501 067	441 514
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	<u>-2 501 067</u>	<u>0</u>
Sum	<u>0</u>	<u>441 514</u>
 Utsatt skatt (22%)	 0	 97 133

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	0	240 254
Langsiktig fordring på selskap i samme konsern	<u>3 334 271</u>	<u>3 574 525</u>
Sum	<u>3 334 271</u>	<u>3 814 779</u>

Langsiktig fordring mot morselskapet er iht avtale ikke renteberegnet i 2023.



Tomteveien 2-4-6 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Prosjekt for videresalg

Selskapet har utviklet leiligheter for videresalg. Kostpris på eiendommen, samt løpende kostnader i forbindelse med utvikling av dette prosjektet, presenteres som varebeholdning i regnskapet for usolgte leiligheter. Verdien er bokført til kostpris, fratrukket nedskrivning som følge av lavere markedsverdi sammenlignet med bokført verdi. Per 31.12.2023 utgjør varebeholdning følgende:

Kostpris: NOK 7 835 847
Nedskrivning: NOK 1 225 000
Bokført verdi: NOK 6 580 388

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Pantelån	5 474 642	12 000 000
Pantelån - kortsiktig	0	0
Sum pantsikret gjeld	<u>5 474 642</u>	<u>12 000 000</u>

Som sikkerhet for pantelån har banken følgende pant oppad til NOK 12 000 000:

1. prioritets pant i eiendommene Tomteveien 2C og 2D med matrikkel gnr. 205, bnr. 52, seksjon 3 og 4.

Jaca Eiendom AS har stilt selvskyldnerkausjon stor NOK 4 000 000 på vegne av Tomteveien 2-4-6 AS.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Varer - eiendom for videresalg	6 580 388	14 645 330

Selskapets pantelån er forlenget gjennom ny avtale med banken i 2024. Lånet forfaller i sin helhet i mars 2025. For at restgjeld til bank skal bli innfridd så fordrer det at selskapet får solgt sine eiendommer.

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 1 år fra balansedato</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	900 000	900 000
Pantelån	5 474 642	12 000 000
Sum	<u>6 374 642</u>	<u>12 900 000</u>

<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2023	2022
Forskuddsbetalte kostnader	0	17 743

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter 31.12.2023.

Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2023



Tomteveien 2-4-6 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jei Invest Øst AS	30	100 %	100 %

Jei Invest Øst AS eies 100% av daglig leder/styrets leder via sitt holdingselskap

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-10 570	349 950	369 380
Årsresultat	0	0	-6 179 719	-6 179 719
Egenkapital 31.12.	30 000	-10 570	-5 829 769	-5 810 339

Note 11 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har vært gjennom en finansiell krevende tid, med økte rentekostnader og høye driftskostnader i et svakt eiendomsmarked. Dette har medført at selskapet har hatt vesentlig svakere marginer på eiendomssalg enn forventet. Som følge av svakt eiendomsmarked er selskapets gjenværende leiligheter nedskrevet med NOK 1 255 000 til antatt markedsverdi. I tillegg er det også foretatt en nedskrivning av fordring mot morselskap med NOK 3 334 271. Dette, sammen med lave marginer på eiendomssalg i 2023, har medført at selskapets egenkapital per 31.12.2023 er negativ med NOK 5 810 339.

Selskapet har to leiligheter til salgs, og er avhengig at disse selges for å innfri restlån til bank som forfaller i sin helhet i mars 2025. Antatt salgsverdi per dags dato vil dekke restlån.

Selskapet er frem til realisasjon av nevnte leiligheter avhengig av å få tilført likviditet for å dekke løpende forpliktelser. Eventuell behov for likviditet må tilføres av øvrige konsernselskaper.

Ledelsen mener det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn, men på bakgrunn av redegjørelsen gitt ovenfor, er det vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.



Tomteveien 2-4-6 AS

Noter til regnskapet for 2023