



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 012 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOLVSRØD HAGE AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 3  
3115 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Inger-Britt Rolfsen Zeiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.10.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	95 553 827	88 931 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>95 553 827</b>	<b>88 931 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		90 286 178	83 893 000
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	760 539	1 421 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>91 046 717</b>	<b>85 314 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 507 110</b>	<b>3 616 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 667	2 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 667</b>	<b>2 650</b>
Annen rentekostnad		390 504	527 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>390 504</b>	<b>527 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-369 837</b>	<b>-524 372</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 137 273</b>	<b>3 092 191</b>
Skattekostnad på resultat	3	910 200	680 282
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 227 073</b>	<b>2 411 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 227 073</b>	<b>2 411 909</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 227 073</b>	<b>2 411 909</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 227 073</b>	<b>2 411 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 400 000
Avgitt konsernbidrag	4	6 163 982	
Avsatt til annen egenkapital	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital og overkurs	4	-2 936 909	11 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 227 073</b>	<b>2 411 909</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5		<b>40 387 570</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	6 000 000	116 209 000
Andre kortsiktige fordringer	7	5 520 860	
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 520 860</b>	<b>116 209 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 017 707	8 106 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 017 707</b>	<b>8 106 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 538 567</b>	<b>164 702 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 538 567</b>	<b>164 702 681</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	38 517	1 970 287
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 038 517</b>	<b>3 970 287</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		605 139
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>605 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 038 517</b>	<b>4 575 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		828 359
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>828 359</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9	5 500 000	15 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 500 000</b>	<b>31 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 500 000</b>	<b>32 328 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		105 479 622
Leverandørgjeld	6	92 101	8 580 556
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		2 400 000
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	7 907 949	11 338 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 000 050</b>	<b>127 798 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 500 050</b>	<b>160 127 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 538 567</b>	<b>164 702 681</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 734888

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 012 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOLVSRØD HAGE AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 3  
3115 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Inger-Britt Rolfsen Zeiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.10.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 19.10.2023



Organisasjonsnr: 916 012 179  
TOLVSRØD HAGE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	95 553 827	88 931 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>95 553 827</b>	<b>88 931 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		90 286 178	83 893 000
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	760 539	1 421 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>91 046 717</b>	<b>85 314 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 507 110</b>	<b>3 616 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 667	2 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 667</b>	<b>2 650</b>
Annen rentekostnad		390 504	527 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>390 504</b>	<b>527 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-369 837</b>	<b>-524 372</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 137 273</b>	<b>3 092 191</b>
Skattekostnad på resultat	3	910 200	680 282
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 227 073</b>	<b>2 411 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 227 073</b>	<b>2 411 909</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 227 073</b>	<b>2 411 909</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 227 073</b>	<b>2 411 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 400 000
Avgitt konsernbidrag	4	6 163 982	
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital og overkurs	4	-2 936 909	11 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 227 073</b>	<b>2 411 909</b>



Organisasjonsnr: 916 012 179  
TOLVSRØD HAGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 5 40 387 570

#### Fordringer

Kundefordringer 1, 6 6 000 000 116 209 000

Andre kortsiktige

fordringer 7 5 520 860

Sum fordringer 11 520 860 116 209 000

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 4 017 707 8 106 111

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 4 017 707 8 106 111

Sum omløpsmidler 15 538 567 164 702 681

SUM EIENDELER 15 538 567 164 702 681

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 8 2 000 000 2 000 000

Beholdning av egne aksjer 4

Overkurs 38 517 1 970 287

Annen innskutt egenkapital 4

Sum innskutt egenkapital 2 038 517 3 970 287

##### Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 4

Annen egenkapital 4 605 139

Udisponert resultat 4

Udekket tap 4

Sum opptjent egenkapital 605 139

Sum egenkapital 2 038 517 4 575 426



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		828 359
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>828 359</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9	5 500 000	15 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 500 000</b>	<b>31 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 500 000</b>	<b>32 328 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		105 479 622
Leverandørgjeld	6	92 101	8 580 556
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		2 400 000
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	7 907 949	11 338 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 000 050</b>	<b>127 798 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 500 050</b>	<b>160 127 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 538 567</b>	<b>164 702 681</b>



Organisasjonsnr: 916 012 179  
TOLVSRØD HAGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

# Tolvsrød Hage AS

Org.nr.:916 012 179



## Tolvsrød Hage AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	95 553 827	88 931 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>95 553 827</b>	<b>88 931 000</b>
Varekostnad		90 286 178	83 893 000
Annen driftskostnad	2	760 539	1 421 437
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>91 046 717</b>	<b>85 314 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 507 110</b>	<b>3 616 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 667	2 650
Annen rentekostnad		390 504	527 022
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-369 837</b>	<b>-524 372</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 137 273</b>	<b>3 092 191</b>
Skattekostnad på resultat	3	910 200	680 282
<b>Årsresultat</b>		<b>3 227 073</b>	<b>2 411 909</b>
<b>Disponering av årsresultatet</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 400 000
Avsatt konsernbidrag	4	6 163 982	0
Overført fra annen egenkapital og overkurs	4	-2 936 909	11 909
<b>Sum disponert</b>		<b>3 227 073</b>	<b>2 411 909</b>



## Tolvsrød Hage AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
<b>Omløpsmidler</b>			
Bygg under utførelse	5	0	40 387 570
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	6 000 000	116 209 000
Andre kortsiktige fordringer	7	5 520 860	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 520 860</b>	<b>116 209 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 017 707	8 106 111
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 538 567</b>	<b>164 702 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 538 567</b>	<b>164 702 681</b>



## Tolvsrød Hage AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	38 517	1 970 287
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 038 517</b>	<b>3 970 287</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	605 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>605 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 038 517</b>	<b>4 575 426</b>
GJELD			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	0	828 359
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>828 359</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9	5 500 000	15 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 500 000</b>	<b>31 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	105 479 622
Leverandørgjeld	6	92 101	8 580 556
Utbytte	4	0	2 400 000
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	7 907 949	11 338 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 000 050</b>	<b>127 798 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 500 050</b>	<b>160 127 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 538 567</b>	<b>164 702 681</b>

Tønsberg, 11.10.2023  
Styret i Tolvsrød Hage AS

Johan Lauritz Zeiner  
styreleder/daglig leder

Thor Stavnar  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Dette årsregnskapet erstatter signert årsregnskap av 30. juni 2023.

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

### Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av salg av leiligheter, og inntektsføres etter hvert som de anses opptjent. De vurderes opptjent etterhvert som andeler i prosjektet blir solgt og i tråd med ferdigstilling av prosjektet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Bygg under utførelse

Selskapet har tomter ment for utvikling og videresalg for deretter å skulle selges. Bygg under utførelse vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Ved finansiering av utviklingsprosjekter via byggelån klassifiseres byggelånet som gjeld til kredittinstitusjoner under kortsiktig gjeld.

### 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.

### Egenregiprosjekter

Egenregiprosjekter hvor det ikke er gjennomført avtaler med kjøper vurderes etter prinsipper om bygg under utførelse. Prosjekter hvor hele eller deler av bygg er solgt vurderes som anleggskontrakter for solgt andel. Arbeid under utførelse knyttet til solgte egenregiprosjekter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Konsernregnskap

Tolvsrød Hage AS er et heleid datterselskap av Vaol AS, og inngår i det konsoliderte konsernregnskapet til Vaol AS. Konsernregnskap kan utleveres på følgende adresse:

Vaol AS  
Rambergveien 3  
3115 TØNSBERG



## Note 1 Anleggskontrakter

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter	2022	2021
<i>Inkludert i kundefordringer</i>		
Opptjent ikke fakturert produksjon	0	116 209 000
Tilbakeholdte betalinger i.h.t. kontrakter	0	0
<i>Inkludert i kortsiktig gjeld</i>		
Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	0	0
<b>Resultatposter vedrørende prosjekter</b>		
<i>Resultat på prosjekt under utførelse</i>		
Resultatførte totale inntekter	95 553 827	88 931 000

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært ansatte i 2022.

Da det ikke er ansatte i selskapet, er selskapet ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eksl. mva)	2022	2021
Revisjon	35 000	21 750
Andre tjenester	24 329	35 057
<b>Sum</b>	<b>59 329</b>	<b>56 807</b>



### Note 3 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	0	-4 654 275	-4 654 275
Tilvirkningskontrakter	0	7 904 000	7 904 000
Varebeholdning	0	4 553 524	4 553 524
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 803 249</b>	<b>7 803 249</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 037 981	-4 037 981
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>3 765 268</b>	<b>3 765 268</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>828 359</b>	<b>828 359</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		4 137 273	3 092 191
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		7 803 249	-5 038 000
Avgitt konsernbidrag		-7 902 540	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		-4 037 981	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>-1 945 809</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		1 738 559	0
Endring i utsatt skatt		-828 359	680 282
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>910 200</b>	<b>680 282</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		1 738 559	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-1 738 559	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 970 287</b>	<b>605 139</b>	<b>4 575 426</b>
Årets resultat	0	0	3 227 073	3 227 073
Mottatt konsernbidrag	0	0	400 000	400 000
Avgitt konsernbidrag	0	-1 931 770	-4 232 212	-6 163 982
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 000 000</b>	<b>38 517</b>	<b>0</b>	<b>2 038 517</b>



## Note 5 Bygg under utførelse

	2022	2021
Bygg under utvikling	0	40 387 570
<b>Bygg under utvikling</b>	<b>0</b>	<b>40 387 570</b>

## Note 6 Mellomværende med nærstående parter

Motpart	Forhold til motpart	Langsiktig gjeld	
		2022	2021
Zeiner Eiendom AS	Nærstående til aksjonær	5 500 000	5 500 000
<b>Sum</b>		<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Zeiner Bolig AS	5 400 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 400 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Zeiner Bolig AS	7 907 949	153 957	0	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>7 907 949</b>	<b>153 957</b>	<b>0</b>	<b>10 000 000</b>

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 000 000 består av 20 000 aksjer à kr. 100.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

	Antall aksjer	Eierandel
Zeiner Bolig AS	20 000	100%
<b>Totalt</b>	<b>20 000</b>	<b>100%</b>



**Note 9 Fordringer og gjeld**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld sikret ved pant	0	121 479 622
<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varige driftsmidler	0	4 654 275
Bygg under utførelse	0	35 733 295
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>40 387 570</b>



 Securely signed with Brevio

## Årsregnskap

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID	2023-10-11 20:36
Stavnar, Thor	BANKID	2023-10-11 21:17

#### This document package contains:

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



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



Til generalforsamlingen i Tolvsrød Hage AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tolvsrød Hage AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Andre forhold

Denne revisjonsberetning erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning, datert 04.07.2023. Som beskrevet i noten for regnskapsprinsipper har ledelsen avgitt nytt årsregnskap, da styret har foreslått å endre utbytte og konsernbidrag.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

Vestfold, 11. oktober 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Morten Bast Ness  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ness, Morten Bast	BANKID	2023-10-13 10:47

**This document package contains:**

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



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