



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 102 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERRASSEVEIEN 38 AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Festøy Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		29 027	18 696
Sum kostnader		29 027	18 696
Driftsresultat		-29 027	-18 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt	3	154 700	100 555
Sum finansinntekter		154 700	100 556
Annen rentekostnad			73 937
Sum finanskostnader			73 937
Netto finans		154 700	26 619
Ordinært resultat før skattekostnad		125 673	7 923
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 673	7 923
Årsresultat		125 673	7 923
Årsresultat etter minoritetsinteresser		125 673	7 923
Totalresultat		125 673	7 923
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		125 673	7 923
Sum overføringer og disponeringer		125 673	7 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4		4 457 374
Sum varige driftsmidler			4 457 374
Sum anleggsmidler		0	4 457 374
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	4 644 874	150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 903	33 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 903	33 941
Sum omløpsmidler		4 655 777	183 941
SUM EIENDELER		4 655 777	4 641 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udisponert resultat			
Udekket tap	2	1 879 785	2 005 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 879 785	-2 005 458
Sum egenkapital		-879 785	-1 005 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	5 492 073	5 646 773
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		5 492 073	5 646 773
Sum langsiktig gjeld		5 492 073	5 646 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 989	
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		37 500	
Sum kortsiktig gjeld		43 489	
Sum gjeld		5 535 562	5 646 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 655 777	4 641 315
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434313

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 102 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERRASSEVEIEN 38 AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Festøy Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022

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



Organisasjonsnr: 916 102 046
TERRASSEVEIEN 38 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		29 027	18 696
Sum kostnader		29 027	18 696
Driftsresultat		-29 027	-18 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt	3	154 700	100 555
Sum finansinntekter		154 700	100 556
Annen rentekostnad			73 937
Sum finanskostnader			73 937
Netto finans		154 700	26 619
Ordinært resultat før skattekostnad		125 673	7 923
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 673	7 923
Årsresultat		125 673	7 923
Årsresultat etter minoritetsinteresser		125 673	7 923
Totalresultat		125 673	7 923
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		125 673	7 923
Sum overføringer og disponeringer		125 673	7 923



Organisasjonsnr: 916 102 046
TERRASSEVEIEN 38 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4		4 457 374
Sum varige driftsmidler			4 457 374
Sum anleggsmidler		0	4 457 374
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	4 644 874	150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 903	33 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 903	33 941
Sum omløpsmidler		4 655 777	183 941
SUM EIENDELER		4 655 777	4 641 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udisponert resultat			
Udekket tap	2	1 879 785	2 005 458
Sum opptjent egenkapital		-1 879 785	-2 005 458
Sum egenkapital		-879 785	-1 005 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			



Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	5 492 073	5 646 773
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		5 492 073	5 646 773
Sum langsiktig gjeld		5 492 073	5 646 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 989	
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		37 500	
Sum kortsiktig gjeld		43 489	
Sum gjeld		5 535 562	5 646 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 655 777	4 641 315
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Organisasjonsnr: 916 102 046
TERRASSEVEIEN 38 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Terrasseveien 38 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 102 046



RESULTATREGNSKAP

TERRASSEVEIEN 38 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		29 027	18 696
Sum driftskostnader		29 027	18 696
Driftsresultat		-29 027	-18 696
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	1
Annen finansinntekt	3	154 700	100 555
Annen rentekostnad		0	73 937
Resultat av finansposter		154 700	26 619
Ordinært resultat før skattekostnad		125 673	7 923
Ordinært resultat		125 673	7 923
Årsresultat		125 673	7 923
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		125 673	7 923
Sum overføringer		125 673	7 923



BALANSE

TERRASSEVEIEN 38 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	0	4 457 374
Sum varige driftsmidler		0	4 457 374
Sum anleggsmidler		0	4 457 374
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	4 644 874	150 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 903	33 941
Sum omløpsmidler		4 655 777	183 941
Sum eiendeler		4 655 777	4 641 315



BALANSE

TERRASSEVEIEN 38 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	2	-1 879 785	-2 005 458
Sum opptjent egenkapital		-1 879 785	-2 005 458
Sum egenkapital		-879 785	-1 005 458
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	5 492 073	5 646 773
Sum annen langsiktig gjeld		5 492 073	5 646 773
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 989	0
Konserngjeld		37 500	0
Sum kortsiktig gjeld		43 489	0
Sum gjeld		5 535 562	5 646 773
Sum egenkapital og gjeld		4 655 777	4 641 315

Høvik, 24.05.2022
Styret i Terrasseveien 38 AS

Helge Festøy Hellebust
styreleder



TERRASSEVEIEN 38 AS

916 102 046

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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. Kjøp av tomter er omklassifisert fra anleggsmiddel til varelager i 2021. Varelageret består av to tomter og utvikling av disse.

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Terrasseveien 38 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Varde-Eiendom AS	1 000 000	100,0	100,0

Styreleder er indirekte eier.

Varde-Eiendom AS har forretningsadresse Høvikveien 2a, Høvik.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 000 000	-2 005 458	-1 005 458
Årets resultat		125 673	125 673
Pr 31.12.2021	1 000 000	-1 879 785	-879 785

TERRASSEVEIEN 38 AS

SIDE 5



TERRASSEVEIEN 38 AS 916 102 046

Note 3 Langsiktig gjeld, Mellomværende konsernselskap

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Langsiktig gjeld morselskap	5 492 073	5 646 773
Sum	5 492 073	5 646 773

Langsiktig gjeld til morselskap er rentefritt.

Selskapets varelager er pantsatt for morselskapets gjeld og har mottatt en garantiprovisjon for dette i regnskapsåret med kr. 154 700,-.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Pantstillelser stilt	27 000 000	27 000 000
Sum	27 000 000	27 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer		4 457 374
Varelager	4 644 874	150 000
Sum	4 644 874	4 607 374

Nordea Bank har tinglyst pantobligasjon kr. 9.000.000,- og North South AS har tinglyst pantobligasjon kr. 18.000.000,- i selskapets eiendom som sikkerhet for finansiering i konsernet.

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et resultat på kr. 125 673 etter skatt, mot kr. 7 923 i 2020.

Selskapet skal realisere et prosjekt i fast eiendom som inntil det blir realisert ikke gir inntekter.

Drift finansieres av eierselskap

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



TERRASSEVEIEN 38 AS

916 102 046

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	125 673	7 923
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-125 673	-7 923
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 879 576	-2 005 249	-125 673
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 879 576	2 005 249	125 673
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

TERRASSEVEIEN 38 AS

SIDE 7