



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 613 169  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOVEIEN 28 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### 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, 31.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	9	31 711 725	
Annen driftsinntekt		430 969	
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 142 694</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 733 775	
Annen driftskostnad	8	6 465 947	
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 199 722</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 942 972</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 788	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 788</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 689 454	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 689 454</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-7 589 666</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 353 306</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 057 727	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 295 579</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 295 579</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		10 000 000	
Overført fra annen egenkapital		-2 704 422	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 295 578</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	461 089 095	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>461 089 095</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	9 857 087	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 857 087</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>470 946 182</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	50 000	
Andre kortsiktige fordringer	3	2 255 663	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 305 663</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 732 452	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 732 452</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 038 115</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>476 984 297</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	6	230 353 894	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 553 894</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	24 895 375	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 895 375</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>255 449 269</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	17 753 616	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 753 616</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3, 4	195 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>195 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>212 753 616</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	3 455 097	
Kortsiktig konserngjeld	3, 4	4 790 104	
Annen kortsiktig gjeld	3	536 211	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 781 412</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>221 535 028</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>476 984 297</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 581257

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 613 169  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOVEIEN 28 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

#### 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 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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 988 613 169  
TOVEIEN 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	9	31 711 725	
Annen driftsinntekt		430 969	
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 142 694</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 733 775	
Annen driftskostnad	8	6 465 947	
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 199 722</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 942 972</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 788	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 788</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 689 454	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 689 454</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-7 589 666</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 057 727	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 295 579</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 295 579</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		10 000 000	
Overført fra annen egenkapital		-2 704 422	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 295 578</b>	



Organisasjonsnr: 988 613 169  
TOVEIEN 28 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 2 461 089 095  
**Sum varige driftsmidler 461 089 095**

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer 3 9 857 087  
**Sum finansielle  
anleggsmidler 9 857 087**

**Sum anleggsmidler 470 946 182 0**

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 3 50 000  
Andre kortsiktige  
fordringer 3 2 255 663  
**Sum fordringer 2 305 663**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 3 732 452  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 732 452**

**Sum omløpsmidler 6 038 115 0**

**SUM EIENDELER 476 984 297 0**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 200 000  
Annen innskutt egenkapital 6 230 353 894  
**Sum innskutt egenkapital 230 553 894**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 24 895 375



Sum opptjent egenkapital		24 895 375	
Sum egenkapital		255 449 269	0
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	17 753 616	
Sum avsetninger for forpliktelseser		17 753 616	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 4	195 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		195 000 000	
Sum langsiktig gjeld		212 753 616	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	3 455 097	
Kortsiktig konserngjeld	3, 4	4 790 104	
Annen kortsiktig gjeld	3	536 211	
Sum kortsiktig gjeld		8 781 412	
Sum gjeld		221 535 028	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>476 984 297</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 988 613 169  
TOVEIEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
8

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.



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Toveien 28 AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Toveien 28 AS sitt årsregnskap 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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 avviklet.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2022  
Toveien 28 AS

## 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 15. juni 2023  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Eivind Lundal  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**LUNDAL, EIVIND**

Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

26.06.2023 11.23.25

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**ÅRSREGNSKAP  
2022**

**Toveien 28 AS**

Org.nr.: 988 613 169

Forretningsfører

**Pareto Alternative Investments AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Penneo Dokument ID: DOTHW-06DLC-ITEZY-24IL-6-5PUE8-04C21



**Toveien 28 AS**  
RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	2021
Leieinntekter	9	31 711 725	19 551 284
Andre driftsinntekter		430 969	1 075 922
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>32 142 694</b>	<b>20 627 206</b>
Avskrivninger	2	-8 733 775	-5 713 827
Andre driftskostnader	8	-6 465 947	-5 396 366
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-15 199 722</b>	<b>-11 110 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 942 972</b>	<b>9 517 013</b>
Andre renteinntekter		99 788	4 340
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-7 689 454	-4 949 999
<b>Sum finansposter</b>		<b>-7 589 666</b>	<b>-4 945 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 353 306</b>	<b>4 571 353</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 057 727	-1 005 698
<b>Årsresultat</b>		<b>7 295 578</b>	<b>3 565 656</b>
<i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i>			
Overført til annen egenkapital		0	-3 565 656
Overført fra annen egenkapital		2 704 422	0
Avgitt konsernbidrag		-10 000 000	0
<b>Sum disponeringer / dekket</b>		<b>-7 295 578</b>	<b>-3 565 656</b>

Penneo Dokument ID: DOTHW-060LC-ITEZY-24IL-6-SPUE8-04C21



**Toveien 28 AS**  
BALANSE PR. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	461 089 095	376 702 128
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>461 089 095</b>	<b>376 702 128</b>
Andre langsiktige fordringer	3	9 857 087	11 281 087
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 857 087</b>	<b>11 281 087</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>470 946 182</b>	<b>387 983 214</b>
Kundefordringer	3	50 000	0
Andre kortsiktige fordringer	3	2 255 663	8 456 120
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 305 663</b>	<b>8 456 120</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 732 452	6 133 290
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 038 115</b>	<b>14 589 410</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>476 984 297</b>	<b>402 572 624</b>

Penneo Dokument nr: DOTHW-060L-C-ITEZY-24IL-6-SPUE8-04C21



**Toveien 28 AS**  
BALANSE PR. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	230 353 894	230 353 894
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 553 894</b>	<b>230 553 894</b>
Annen egenkapital	6	24 895 375	27 599 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 895 375</b>	<b>27 599 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>255 449 269</b>	<b>258 153 691</b>
Utsatt skatt	7	17 753 616	15 695 889
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 753 616</b>	<b>15 695 889</b>
Lån fra foretak i samme konsern	3, 4	195 000 000	110 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>195 000 000</b>	<b>110 000 000</b>
Leverandørgjeld	3	3 455 097	15 530 360
Gjeld til foretak i samme konsern	3, 4	4 790 104	3 192 685
Annen kortsiktig gjeld	3	536 211	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 781 412</b>	<b>18 723 045</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>221 535 028</b>	<b>144 418 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>476 984 297</b>	<b>402 572 624</b>

Oslo, 15.06.2023  
Styret i Toveien 28 AS

\_\_\_\_\_  
Johan Anker-Rasch  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Jonathan Barfod  
Styremedlem

Penneo Dokument nr: DOTHW-060L-C-ITEZY-24JL-6-5PUE8-04C21



## Toveien 28 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler og fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. For klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning / forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, hvor verdi i bruk er nåverdien av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger reverseres dersom forutsetningene for nedskrivningene ikke lenger er til stede.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med årets skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



## Toveien 28 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygg	Utomhus	Tekn. inst.	Tomt	Anlegg u. utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	258 888 331	0	13 526 372	51 904 544	121 865 133	446 184 380
Tilgang	135 550 496	3 616 468	61 553 269	14 265 642	89 325 887	304 311 762
Avgang	0	0	0	0	-211 191 020	-211 191 020
Anskaffelseskost 31.12.2022	394 438 827	3 616 468	75 079 641	66 170 186	0	539 305 122
Avgang akk. avskrivninger	0	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.2022	-75 445 433	-42 192	-2 728 402	0	0	-78 216 027
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>318 993 394</b>	<b>3 574 276</b>	<b>72 351 239</b>	<b>66 170 186</b>	<b>0</b>	<b>461 089 095</b>
Årets avskrivninger	6 771 121	42 192	1 920 462	0	0	<b>8 733 775</b>
Forventet økonomisk levetid	50 år	50 år	25 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

### Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	9 857 087	11 281 087
<b>Sum</b>	<b>9 857 087</b>	<b>11 281 087</b>

Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Lån fra foretak i samme konsern	195 000 000	110 000 000
<b>Sum</b>	<b>195 000 000</b>	<b>110 000 000</b>

### Note 4 Mellomværender med nærstående parter

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2022	2021
Påløpte renter på lån fra foretak i samme konsern	2 211 781	1 247 671
Annen gjeld til foretak i samme konsern	2 578 323	1 945 014
<b>Sum</b>	<b>4 790 104</b>	<b>3 192 685</b>

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2022	2021
Lån fra foretak i samme konsern	195 000 000	110 000 000
<b>Sum</b>	<b>195 000 000</b>	<b>110 000 000</b>

Mellomværende renteberegnes iht. låneavtale, og det betales renter hvert kvartal.

Pennco Dokument ID: DOTFW-060L-C-ITEZY-24IL-6-SPUE8-04C21



**Toveien 28 AS**  
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

**Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Selskapets aksjekapital på kr 200 000 består av 100 aksjer à kr 2 000. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2022	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
PEF Holding AS	Ordinære	100	100 %	100 %
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet Pareto Eiendomsfelleskap AS, med forretningskontor i Oslo.

**Note 6 Egenkapital**

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	230 353 894	27 599 797	258 153 691
Avgitt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig virkning	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat	0	0	7 295 578	7 295 578
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>230 353 894</b>	<b>24 895 375</b>	<b>255 449 269</b>

Penneo Dokumentnrøkket: DOTHW-060L-C-ITEZV-24JL6-5PUF8-04C21



## Toveien 28 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

#### Note 7 Skatt

<b>Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>Endring</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fast eiendom	10 131 960	83 883 533	73 751 572
Netto midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	10 131 960	83 883 533	73 751 572
Akkumulert fremførbart underskudd	-778 655	-3 185 278	-2 406 624
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>9 353 306</b>	<b>80 698 254</b>	<b>71 344 949</b>
Utsatt skatt / skattefordel	2 057 727	17 753 616	15 695 889
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
<b>Utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>2 057 727</b>	<b>17 753 616</b>	<b>15 695 889</b>

<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	9 353 306	4 571 353
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	9 353 306	4 571 353
Endring i midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	-10 131 960	-1 956 319
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	-2 615 034
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-778 655	0
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>-778 655</b>	<b>0</b>

<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt / skattefordel	2 057 727	1 005 698
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2 057 727</b>	<b>1 005 698</b>
<i>Effektiv skattesats</i>	22,0 %	22,0 %

<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	9 353 306	4 571 353
Beregnet skatt	2 057 727	1 005 698
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 057 727	1 005 698
<b>Differanse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*Differansen består av følgende:*

Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
<b>Sum forklart differanse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokument ID: DOTHW-060L-C-ITEZY-24JL6-5PUF8-04C21



## Toveien 28 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i året.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styrets medlemmer eller andre nærstående parter, og det er følgelig ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor (ekskl. MVA)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lovpålagt revisjon	34 000	28 000
Annen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>34 000</b>	<b>28 000</b>

### Note 9 Leieavtaler

Selskapet eier en næringsseiendom i Vestby kommune som leies ut til DHL Supply Chain (Norway) AS, Contera AS, Skovly Gruppen AS, Pluss+ AS, Eurofusion AS og Milrab AS.

### Note 10 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2022. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Penneo Dokument ID: DOTHW-060LC-ITEZY-24JL6-5PUE8-04C21



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jonathan Andreas Barfod

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2023-06-21 12:05:51 UTC



## Johan Anker-rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2023-06-23 07:19:46 UTC



Penneo Dokument nøkkel: DOTHW-060LC-ITEZY-24IL-6-5PUF8-04C21

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>