



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 785 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TUNVEIEN 2 TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 OSLO

### 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: Petter Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Andre driftskostnader	1	56 166	59 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 166</b>	<b>59 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 166</b>	<b>-59 152</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	256	21 030
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>256</b>	<b>21 030</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 798	4 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 798</b>	<b>4 051</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 542</b>	<b>16 978</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 708</b>	<b>-42 174</b>
Skattekostnad	3	-12 696	-9 278
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-45 012</b>	<b>-32 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 012</b>	<b>-32 896</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-45 012</b>	<b>-32 896</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-45 012</b>	<b>-32 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-34 823	
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-10 189	-32 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-45 012</b>	<b>-32 896</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3	47 268	34 572
Goodwill	5		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>47 268</b>	<b>34 572</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Aktiverte prosjektkostnader	5		
Eiendom og tomt	5	64 252	64 252
Maskiner	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Inventar og utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 252</b>	<b>64 252</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 520</b>	<b>98 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på konsernselskaper	2	2 700 001	2 700 001
Andre kortsiktige fordringer		20 625	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 720 626</b>	<b>2 700 001</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter			26 891
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>26 891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 720 626</b>	<b>2 726 892</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 832 146</b>	<b>2 825 715</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	32 864	32 864
Overkurs	4	2 643 328	2 643 328
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 676 192</b>	<b>2 676 192</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		10 189
Udekket tap	4	34 823	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 823</b>	<b>10 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 641 368</b>	<b>2 686 380</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til nærstående	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			585
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	190 777	120 000
Annen kortsiktig gjeld			18 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 777</b>	<b>139 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 777</b>	<b>139 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 832 146</b>	<b>2 825 715</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484492

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 785 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TUNVEIEN 2 TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 OSLO

#### 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: Petter Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 975 785 130  
TUNVEIEN 2 TOMTESELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Andre driftskostnader	1		
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 166</b>	<b>59 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 166</b>	<b>-59 152</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	256	21 030
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>256</b>	<b>21 030</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 798	4 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 798</b>	<b>4 051</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 542</b>	<b>16 978</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 708</b>	<b>-42 174</b>
Skattekostnad	3	-12 696	-9 278
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-45 012</b>	<b>-32 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 012</b>	<b>-32 896</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-45 012</b>	<b>-32 896</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-45 012</b>	<b>-32 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-34 823	
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-10 189	-32 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-45 012</b>	<b>-32 896</b>



Organisasjonsnr: 975 785 130  
TUNVEIEN 2 TOMTESELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3	47 268	34 572
Goodwill	5		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>47 268</b>	<b>34 572</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Aktiverte prosjektkostnader	5		
Eiendom og tomt	5	64 252	64 252
Maskiner	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Inventar og utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 252</b>	<b>64 252</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 520</b>	<b>98 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på konsernselskaper	2	2 700 001	2 700 001
Andre kortsiktige fordringer		20 625	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 720 626</b>	<b>2 700 001</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter			26 891
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>26 891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 720 626</b>	<b>2 726 892</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 832 146</b>	<b>2 825 715</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	32 864	32 864
Overkurs	4	2 643 328	2 643 328
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 676 192</b>	<b>2 676 192</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		10 189
Udekket tap	4	34 823	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 823</b>	<b>10 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 641 368</b>	<b>2 686 380</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til nærstående	2		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			585
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	190 777	120 000
Annen kortsiktig gjeld			18 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 777</b>	<b>139 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 777</b>	<b>139 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 832 146</b>	<b>2 825 715</b>



Organisasjonsnr: 975 785 130  
TUNVEIEN 2 TOMTESELSKAP 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 2023

## Tunveien 2 Tomteselskap AS

Org.nr.: 975 785 130



**Tunveien 2 Tomteselskap AS**

RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Andre driftskostnader	1	56 166	59 152
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>56 166</b>	<b>59 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 166</b>	<b>-59 152</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra konsernselskap	2	256	21 030
Rentekostnader til konsernselskap	2	1 798	4 051
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 542</b>	<b>16 978</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 708</b>	<b>-42 174</b>
Skattekostnad	3	-12 696	-9 278
<b>Årets resultat</b>		<b>-45 012</b>	<b>-32 896</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	-34 823	0
Overført fra annen egenkapital	4	-10 189	-32 896
<b>Sum overføringer</b>		<b>-45 012</b>	<b>-32 896</b>



## Tunveien 2 Tomteselskap AS

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	47 268	34 572
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>47 268</b>	<b>34 572</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom og tomt	5	64 252	64 252
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 252</b>	<b>64 252</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 520</b>	<b>98 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på konsernselskaper	2	2 700 001	2 700 001
Andre kortsiktige fordringer		20 625	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 720 626</b>	<b>2 700 001</b>
Bankinnskudd og kontanter		0	26 891
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 720 626</b>	<b>2 726 892</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 832 146</b>	<b>2 825 715</b>

Organisasjonsnummer 975 785 130



**Tunveien 2 Tomteselskap AS**

BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	32 864	32 864
Overkurs	4	2 643 328	2 643 328
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 676 192</b>	<b>2 676 192</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	10 189
Udekket tap	4	-34 823	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 823</b>	<b>10 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 641 368</b>	<b>2 686 380</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	585
Gjeld til selskap i samme konsern	2	190 777	120 000
Annen kortsiktig gjeld		0	18 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 777</b>	<b>139 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 777</b>	<b>139 335</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 832 146</b>	<b>2 825 715</b>

Oslo, 28.02.2024

Petter Nilsen  
styreleder

Organisasjonsnummer 975 785 130



## Noter til årsregnskapet

### 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 aktuell skattesats 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 knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### 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.

### Note 1 Lønnskostnader

Tunveien 2 Tomteselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Fordringer	
	2023	2022
Fisjonsfordring Tunveien BRL Bygg A Tomt	0	581 089
Fisjonsfordring Tunveien BRL Bygg B Tomt	0	447 872
Fisjonsfordring Tunveien BRL Bygg C Tomt	0	522 514
Fisjonsfordring Lørenskog Hageby BRL 2	1 148 526	1 148 526
Fisjonsfordring - Lørenskog Hageby Borettslag 3	447 872	0
Fordring Lørenskog Hageby Utvikling AS	1 103 603	0
<b>Sum</b>	<b>2 700 001</b>	<b>2 700 001</b>

	Gjeld	
	2023	2022
Fisjonsgjeld Lørenskog Hageby BRL 1 Hjemmel AS	0	30 000
Fisjonsgjeld Lørenskog Hageby BRL 2 Hjemmel AS	30 000	30 000
Fisjonsgjeld Lørenskog Hageby BRL 3 Hjemmel AS	30 000	30 000
Fisjonsgjeld Lørenskog Hageby BRL 4 Hjemmel AS	30 000	30 000
Trekk på konsernkontoordning	100 777	0
<b>Sum</b>	<b>190 777</b>	<b>120 000</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:

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	15 561	19 452	3 891
<b>Sum</b>	<b>15 561</b>	<b>19 452</b>	<b>3 891</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-230 414	-176 597	53 817
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-214 854</b>	<b>-157 146</b>	<b>57 708</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-47 268</b>	<b>-34 572</b>	<b>12 696</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-57 708	-42 174
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		3 891	4 864
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-53 817</b>	<b>-37 310</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-12 696	-9 278
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-12 696</b>	<b>-9 278</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>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket Tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	32 864	2 643 328	10 189	0	2 686 380
Årets resultat	0	0	-10 189	-34 823	-45 012
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>32 864</b>	<b>2 643 328</b>	<b>0</b>	<b>-34 823</b>	<b>2 641 368</b>

## Note 5 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Eiendom og tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	64 252	64 252
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	64 252	64 252
Akkumulerte avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>64 252</b>	<b>64 252</b>

Årets avskrivninger 0 0

Forventet økonomisk levetid Tomter avskrives ikke



## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 32 864 består av 200 aksjer à kr. 164,32.

Lørenskog Hageby Utvikling AS eier samtlige aksjer.

Alle aksjer er eid av morselskapet Lørenskog Hageby Utvikling AS. Fredensborg Bolig AS med forretningsadresse Henrik Ibsens gate 48, 0255 OSLO er konsernspiss. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Tunveien 2 Tomteselskap AS fås utlevert.