



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 556 984  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TØYEN EIENDOM AVD. ÅRÅSEN AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 161  
0277 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: Arthur Havrevold Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### 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, 04.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 401 692	1 397 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 401 692</b>	<b>1 397 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	382 644	382 644
Annen driftskostnad	3	127 998	93 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 642</b>	<b>476 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>891 050</b>	<b>921 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		11 681
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>11 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96</b>	<b>-11 681</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>891 146</b>	<b>909 355</b>
Skattekostnad på resultat	5	243 925	245 248
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>647 221</b>	<b>664 107</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>647 221</b>	<b>664 107</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>647 221</b>	<b>664 107</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>647 221</b>	<b>664 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		640 000	500 000
Avgitt konsernbidrag			163 127
Avsatt til annen egenkapital	6	7 221	980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>647 221</b>	<b>664 107</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</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 o.a. fast eiendom	2	2 596 156	2 978 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 596 156</b>	<b>2 978 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 596 156</b>	<b>2 978 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 920	
Andre kortsiktige fordringer		968	961
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 888</b>	<b>961</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	537 789	174 300
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>537 789</b>	<b>174 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>540 676</b>	<b>175 260</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 136 832</b>	<b>3 154 060</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 132 907	2 125 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 132 907</b>	<b>2 125 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 252 907</b>	<b>2 245 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	243 925	199 238
Utbytte		640 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld			209 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>883 925</b>	<b>908 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>883 925</b>	<b>908 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 136 832</b>	<b>3 154 060</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 421143

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 556 984  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TØYEN EIENDOM AVD. ÅRÅSEN AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 161  
0277 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: Arthur Havrevold Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 981 556 984  
TØYEN EIENDOM AVD. ÅRÅSEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 401 692	1 397 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 401 692</b>	<b>1 397 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	382 644	382 644
Annen driftskostnad	3	127 998	93 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 642</b>	<b>476 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>891 050</b>	<b>921 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		11 681
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>11 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96</b>	<b>-11 681</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	5	<b>891 146</b>	<b>909 355</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>243 925</b>	<b>245 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>647 221</b>	<b>664 107</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>647 221</b>	<b>664 107</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>647 221</b>	<b>664 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		640 000	500 000
Avgitt konsernbidrag			163 127
Avsatt til annen egenkapital	6	7 221	980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>647 221</b>	<b>664 107</b>



Organisasjonsnr: 981 556 984  
TØYEN EIENDOM AVD. ÅRÅSEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 596 156	2 978 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 596 156</b>	<b>2 978 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 596 156</b>	<b>2 978 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 920	
Andre kortsiktige fordringer		968	961
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 888</b>	<b>961</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	537 789	174 300
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>537 789</b>	<b>174 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>540 676</b>	<b>175 260</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 136 832</b>	<b>3 154 060</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 132 907	2 125 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 132 907</b>	<b>2 125 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 252 907</b>	<b>2 245 686</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	243 925	199 238
Utbytte		640 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld			209 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>883 925</b>	<b>908 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>883 925</b>	<b>908 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 136 832</b>	<b>3 154 060</b>



Organisasjonsnr: 981 556 984  
TØYEN EIENDOM AVD. ÅRÅSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Tøyen Eiendom Avd. Åråsen AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tøyen Eiendom Avd. Åråsen AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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>



BDO AS

Roar Svensbakken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3LFHD-K3CBB-2UKZf-8D00f-W3NKV-ZVQUM



# 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."

## Roar Svensbakken

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-656341

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 06:03:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3LFHD-K3CBB-2UKZI-8D00J-W3NKV-ZYQUM

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>



# Årsregnskap 2022 Tøyen Eiendom AS



## Resultatregnskap

### Tøyen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 326 615	1 086 576
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 326 615</b>	<b>1 086 576</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	438 672	438 672
Annen driftskostnad		168 289	788 264
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>606 961</b>	<b>1 226 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>719 654</b>	<b>-140 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	640 000	709 137
Annen renteinntekt		117	11 681
Annen rentekostnad		748 728	487 755
Annen finanskostnad		1 120	810
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-109 731</b>	<b>232 253</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>609 923</b>	<b>91 893</b>
Skattekostnad på resultat	2	-6 643	-176 645
<b>Årsresultat</b>		<b>616 566</b>	<b>268 538</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	616 566	268 538
<b>Sum overføringer</b>		<b>616 566</b>	<b>268 538</b>



**Balanse**  
Tøyen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel		77 935	31 674
Sum immaterielle eiendeler		<u>77 935</u>	<u>31 674</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	8 719 184	9 157 856
Sum varige driftsmidler		<u>8 719 184</u>	<u>9 157 856</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	20 010 990	20 010 990
Sum finansielle anleggsmidler		<u>20 010 990</u>	<u>20 010 990</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 808 109</u>	<u>29 200 520</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		647 992	712 465
Sum fordringer		<u>647 992</u>	<u>712 465</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 202 811	1 476 213
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 202 811</u>	<u>1 476 213</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 850 802</u>	<u>2 188 677</u>
Sum eiendeler		<u>30 658 912</u>	<u>31 389 198</u>



## Balanse

### Tøyen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	4 400 000	4 400 000
Sum innskutt egenkapital		<u>4 400 000</u>	<u>4 400 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	4 502 354	3 885 788
Sum opptjent egenkapital		<u>4 502 354</u>	<u>3 885 788</u>
Sum egenkapital		<u>8 902 354</u>	<u>8 285 788</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 545 075	23 036 863
Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 545 075</u>	<u>23 036 863</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		28 797	0
Betalbar skatt	2	39 618	0
Annen kortsiktig gjeld		143 068	66 547
Sum kortsiktig gjeld		<u>211 483</u>	<u>66 547</u>
Sum gjeld		<u>21 756 558</u>	<u>23 103 410</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 658 912</u>	<u>31 389 198</u>

Oslo, 27.03.23  
Styret i Tøyen Eiendom AS

Arthur Havrevold Lie  
styreleder

Fredrik Selmer  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	39 618	-132 871
Endring i utsatt skattefordel	-46 261	-43 774
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-6 643</b>	<b>-176 645</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	609 923	91 893
Permanente forskjeller	-640 117	-500 000
Endring i midlertidige forskjeller	210 278	198 971
Mottatt konsernbidrag	0	209 137
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>180 084</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	39 618	-46 010
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	46 010
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>39 618</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-441 652	-253 226	188 426
Gevinst - og tapskonto	87 403	109 255	21 852
<b>Sum</b>	<b>-354 248</b>	<b>-143 971</b>	<b>210 278</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-354 248</b>	<b>-143 971</b>	<b>210 278</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-77 935</b>	<b>-31 674</b>	<b>46 261</b>

### Note 3 Varige driftsmidler

	<b>Bygg</b>	<b>Tekniske installasjoner</b>	<b>Tomt</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.	7 597 148	4 097 400	2 042 000	13 736 548
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 597 148</b>	<b>4 097 400</b>	<b>2 042 000</b>	<b>13 736 548</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12.	-1 700 977	-3 316 388	0	-5 017 365
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>5 896 171</b>	<b>781 012</b>	<b>2 042 000</b>	<b>8 719 184</b>
Årets avskrivninger	151 944	286 729	0	438 673
Økonomisk levetid	50 år	14 år		



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Bokført verdi	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Tøyen Eiendom avd. Åråsen AS	Oslo	100 %	20 010 990	2 245 686	647 221	2 252 907

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	4 400 000	3 885 788	8 285 788
Årets resultat		616 566	616 566
Pr 31.12.	4 400 000	4 502 354	8 902 354

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	4 400	4 400 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Arthur Lie	500	50 %
Selmer Holding AS	500	50 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Arthur Lie	styrets leder	50 %
------------	---------------	------



## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	14 086 135	15 577 923
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 545 075	23 036 863
<b>Sum</b>	<b>21 545 075</b>	<b>23 036 863</b>

Som sikkerhet for gjelden har DnB Bank ASA tatt pant i selskapets eiendom pålydende MNOK 25, samt er eiendom i datterselskap Tøyen Eiendom avd. Åråsen AS stilt som sikkerhet pålydende MNOK 25.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomt	2 042 000	2 042 000
Bygg	5 896 170	6 048 114
Tekniske installasjoner	781 015	1 067 743
<b>Sum</b>	<b>8 719 184</b>	<b>9 157 856</b>



## GENERALFORSAMLING 2023

### Tøyen Eiendom AS

Til stede var :

SelmerHolding AS ved Fredrik Selmer med 500 aksjer og Arthur Lie med 500 aksjer.  
Hvorved hele aksjekapitalen var representert.

Generalforsamlingen ble vedtatt lovlig innkalt og satt.

1. Styrets forslag til årsregnskap for år 2022 i revidert stand og revisors beretning ble fremlagt og gjennomgått.

Det fremlagte regnskap ble fastsatt som selskapets årsregnskap for år 2022.

2. Revisors honorar ble fastsatt overensstemmende med hans regning.

3. Styret fortsetter som følger :

Arthur Lie	-	Formann
Fredrik Selmer	-	Styremedlem
Jens Petter Selmer	-	Varamedlem

Oslo

Arthur Lie  
Styreformann.

Fredrik Selmer  
Styremedlem/SelmerHolding