



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 472 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUVIN PARK AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 2 | 20 662 490 | 8 676 250 |
| Annen driftsinntekt | | 6 685 821 | 1 737 051 |
| Sum inntekter | | 27 348 312 | 10 413 301 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 7 587 927 | 3 150 064 |
| Annen driftskostnad | 2 | 10 301 306 | 4 240 251 |
| Sum kostnader | | 17 889 233 | 7 390 315 |
| Driftsresultat | | 9 459 078 | 3 022 986 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 320 | |
| Annen finansinntekt | | 18 772 | |
| Sum finansinntekter | | 20 092 | |
| Annen rentekostnad | 2 | 10 951 042 | 2 985 395 |
| Annen finanskostnad | | | 219 839 |
| Sum finanskostnader | | 10 951 042 | 3 205 234 |
| Netto finans | | -10 930 950 | -3 205 234 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 471 872 | -182 248 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -323 811 | -40 095 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 148 061 | -142 153 |
| Årsresultat | 5 | -1 148 061 | -142 153 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 148 061 | -142 153 |
| Totalresultat | | -1 148 061 | -142 153 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 148 061 | -142 153 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 148 061 | -142 153 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 348 133 554 | 326 586 624 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 17 995 | 22 475 |
| Sum varige driftsmidler | | 348 151 549 | 326 609 098 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | 5 079 800 | 2 497 811 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 079 800 | 2 497 811 |
| Sum anleggsmidler | | 353 231 349 | 329 106 909 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 800 807 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 2 039 084 | 6 115 648 |
| Sum fordringer | | 6 839 891 | 6 115 648 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 806 374 | 5 827 828 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 806 374 | 5 827 828 |
| Sum omløpsmidler | | 7 646 265 | 11 943 476 |
| SUM EIENDELER | | 360 877 614 | 341 050 385 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 520 290 | 60 000 |
| Overkurs | | 117 866 989 | 122 970 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 8 306 852 | 3 874 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 126 694 131 | 126 904 570 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 74 918 824 | 73 770 764 |
| Sum opptjent egenkapital | | -74 918 824 | -73 770 764 |
| Sum egenkapital | 5 | 51 775 307 | 53 133 806 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 575 765 | 690 244 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 575 765 | 690 244 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 183 822 549 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | 280 176 734 | 85 179 822 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 280 176 734 | 269 002 370 |
| Sum langsiktig gjeld | | 281 752 499 | 269 692 614 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 24 584 735 | 13 042 862 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 765 073 | 5 181 103 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 349 808 | 18 223 965 |
| Sum gjeld | | 309 102 307 | 287 916 579 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 360 877 614 | 341 050 385 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 490074

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 472 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUVIN PARK AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 917 472 920
BRUVIN PARK AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 2 | 20 662 490 | 8 676 250 |
| Annen driftsinntekt | | 6 685 821 | 1 737 051 |
| Sum inntekter | | 27 348 312 | 10 413 301 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 7 587 927 | 3 150 064 |
| Annen driftskostnad | 2 | 10 301 306 | 4 240 251 |
| Sum kostnader | | 17 889 233 | 7 390 315 |
| Driftsresultat | | 9 459 078 | 3 022 986 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 320 | |
| Annen finansinntekt | | 18 772 | |
| Sum finansinntekter | | 20 092 | |
| Annen rentekostnad | 2 | 10 951 042 | 2 985 395 |
| Annen finanskostnad | | | 219 839 |
| Sum finanskostnader | | 10 951 042 | 3 205 234 |
| Netto finans | | -10 930 950 | -3 205 234 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -1 471 872 | -182 248 |
| | | -323 811 | -40 095 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 148 061 | -142 153 |
| Årsresultat | 5 | -1 148 061 | -142 153 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 148 061 | -142 153 |
| Totalresultat | | -1 148 061 | -142 153 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 148 061 | -142 153 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 148 061 | -142 153 |



Organisasjonsnr: 917 472 920
BRUVIN PARK AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
|---------------------|---|--|--|

Varige driftsmidler

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
|------------------------|--|--|--|

| | | | |
|--------------|------|-------------|-------------|
| fast eiendom | 3, 6 | 348 133 554 | 326 586 624 |
|--------------|------|-------------|-------------|

| | | | |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
|---------------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------|---|--------|--------|
| a. utstyr | 3 | 17 995 | 22 475 |
|-----------|---|--------|--------|

| | | | |
|--------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum varige driftsmidler | | 348 151 549 | 326 609 098 |
|--------------------------------|--|--------------------|--------------------|

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre langsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|---|-----------|-----------|
| fordringer | 7 | 5 079 800 | 2 497 811 |
|------------|---|-----------|-----------|

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum finansielle | | 5 079 800 | 2 497 811 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| anleggsmidler | | 5 079 800 | 2 497 811 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 353 231 349 | 329 106 909 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|-----------|--|
| Kundefordringer | | 4 800 807 | |
|-----------------|--|-----------|--|

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|---|-----------|-----------|
| fordringer | 2 | 2 039 084 | 6 115 648 |
|------------|---|-----------|-----------|

| | | | |
|-----------------------|--|------------------|------------------|
| Sum fordringer | | 6 839 891 | 6 115 648 |
|-----------------------|--|------------------|------------------|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
|----------------------------|--|--|--|

| | | | |
|----|--|---------|-----------|
| l. | | 806 374 | 5 827 828 |
|----|--|---------|-----------|

| | | | |
|--------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum bankinnskudd, | | 806 374 | 5 827 828 |
|--------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|------------------------------|--|----------------|------------------|
| kontanter og lignende | | 806 374 | 5 827 828 |
|------------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 7 646 265 | 11 943 476 |
|-------------------------|--|------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 360 877 614 | 341 050 385 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|--|---------|--------|
| Aksjekapital | | 520 290 | 60 000 |
|--------------|--|---------|--------|

| | | | |
|----------|--|-------------|-------------|
| Overkurs | | 117 866 989 | 122 970 000 |
|----------|--|-------------|-------------|

| | | | |
|----------------------------|--|-----------|-----------|
| Annen innskutt egenkapital | | 8 306 852 | 3 874 570 |
|----------------------------|--|-----------|-----------|



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 126 694 131 | 126 904 570 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 74 918 824 | 73 770 764 |
| Sum opptjent egenkapital | | -74 918 824 | -73 770 764 |
| Sum egenkapital | 5 | 51 775 307 | 53 133 806 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 575 765 | 690 244 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 575 765 | 690 244 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 183 822 549 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | 280 176 734 | 85 179 822 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 280 176 734 | 269 002 370 |
| Sum langsiktig gjeld | | 281 752 499 | 269 692 614 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 24 584 735 | 13 042 862 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 765 073 | 5 181 103 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 349 808 | 18 223 965 |
| Sum gjeld | | 309 102 307 | 287 916 579 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 360 877 614 | 341 050 385 |



Organisasjonsnr: 917 472 920
BRUVIN PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



Orgnr 917 472 920
Tvetenveien AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



| Resultatregnskap | | | |
|---|------|--------------------|-------------------|
| Tvetenveien AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Leieinntekter | 2 | 20 662 490 | 8 676 250 |
| Annen driftsinntekt | | 6 685 821 | 1 737 051 |
| Sum driftsinntekter | | <u>27 348 312</u> | <u>10 413 301</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 7 587 927 | 3 150 064 |
| Annen driftskostnad | 2 | 10 301 306 | 4 240 251 |
| Sum driftskostnader | | <u>17 889 233</u> | <u>7 390 315</u> |
| Driftsresultat | | <u>9 459 078</u> | <u>3 022 986</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 320 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 18 772 | 0 |
| Annen rentekostnad | 2 | 10 951 042 | 2 985 395 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 219 839 |
| Resultat av finansposter | | <u>-10 930 950</u> | <u>-3 205 234</u> |
| Resultat før skattekostnad | | -1 471 872 | -182 248 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -323 811 | -40 095 |
| Resultat | | <u>-1 148 061</u> | <u>-142 153</u> |
| Årsresultat | 5 | <u>-1 148 061</u> | <u>-142 153</u> |
| Overføringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | 1 148 061 | 142 153 |
| Sum overføringer | | <u>-1 148 061</u> | <u>-142 153</u> |

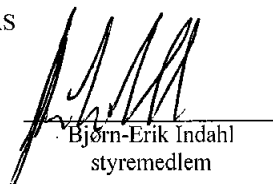


| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Tvetenveien AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 348 133 554 | 326 586 624 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 17 995 | 22 475 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>348 151 549</u> | <u>326 609 098</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | 5 079 800 | 2 497 811 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>5 079 800</u> | <u>2 497 811</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>353 231 349</u> | <u>329 106 909</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 800 807 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 2 039 084 | 6 115 648 |
| Sum fordringer | | <u>6 839 891</u> | <u>6 115 648</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 806 374 | 5 827 828 |
| Sum omløpsmidler | | <u>7 646 265</u> | <u>11 943 476</u> |
| Sum eiendeler | | <u>360 877 614</u> | <u>341 050 385</u> |

**Balanse**

Tvetenveien AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 520 290 | 60 000 |
| Overkurs | | 117 866 989 | 122 970 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 8 306 852 | 3 874 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>126 694 131</u> | <u>126 904 570</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -74 918 824 | -73 770 764 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-74 918 824</u> | <u>-73 770 764</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>51 775 307</u> | <u>53 133 806</u> |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 575 765 | 690 244 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 183 822 549 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | 280 176 734 | 85 179 822 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>280 176 734</u> | <u>269 002 370</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 24 584 735 | 13 042 862 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 765 073 | 5 181 103 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>27 349 808</u> | <u>18 223 965</u> |
| Sum gjeld | | <u>309 102 307</u> | <u>287 916 579</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>360 877 614</u> | <u>341 050 385</u> |

Oslo, 15.04.2023
Styret i Tvetenveien AS
Kjell Kristoffersen
styreleder
Bjørn-Erik Indahl
styremedlem



Tvetenveien AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

Note 2 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

| Inntekter/kostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------------|-------------------|------------------|
| Leieinntekter | 5 734 359 | 701 083 |
| Sum inntekter | 5 734 359 | 701 083 |
| Vaktmestertjenester | 341 174 | 208 449 |
| Forvaltningstjenester | 1 213 821 | 479 116 |
| Rentekostnader | 10 000 732 | 2 069 399 |
| Sum kostnader | 11 555 727 | 2 756 963 |
| Øvrig | 2022 | 2021 |
| Aktiverte byggekostnader | 49 509 709 | 97 724 963 |

Side 5



Tvetenveien AS

Noter 2022

| Mellomværende | 2022 | 2021 |
|------------------------|-------------|------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 1 791 423 | 0 |
| Leverandørgjeld | 22 510 836 | 12 487 434 |
| Langsiktig gjeld | 280 176 734 | 85 179 822 |

Annen kortsiktig konserngjeld vil gjøres opp i 2023.

Konsernmellomværende er forøvrig klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Selskapet har mottatt brutto konsernbidrag med skattemessig effekt på kr. 5 682 413 fra morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Note 3 Varige driftsmidler

| Varige driftsmidler | Anlegg under utførelse | Bygninger | Fast teknisk installasjon | Tomt | Inventar /Leietakertilpasninger* | Sum |
|---------------------------------|------------------------|-------------|---------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 339 948 | 205 082 198 | 46 022 545 | 60 633 682 | 19 541 739 | 331 620 112 |
| Fisjon Tvetenveien 6 | - | -1 200 000 | -800 000 | -18 721 771 | - | -20 721 771 |
| Tilgang | 732 388 | 33 713 852 | 7 978 047 | - | 7 425 370 | 49 849 657 |
| Overføring til teknisk | -339 948 | - | - | - | - | -339 948 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 732 388 | 237 596 050 | 53 200 592 | 41 911 911 | 26 967 109 | 360 408 050 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | - | -3 840 532 | -5 164 642 | 0 | -3 251 327 | -12 256 501 |
| Balanseført verdi pr .31.12 | 732 388 | 233 755 518 | 48 035 950 | 41 911 911 | 23 715 782 | 348 151 549 |
| Årets avskrivninger | - | 2 264 020 | 2 907 732 | - | 2 416 175 | 7 587 927 |
| Antatt levetid (år)** | - | 100 | 10-20 | - | 10-15* | |

*Andre driftsmidler består hovedsakelig av diverse leietakertilpasninger. Disse avskrives over leietakers leieperiode.

**I 2022 er det gjort en ny vurdering av estimat på levetid på næringsseiendom i selskapet. Avskrivningstid er endret fra 50 til 100 år, og for regnskapsåret 2022 har dette medført en reduksjon i avskrivningskostnader med kr. 2 199 126 sett mot fjoråret.

Tvetenveien AS Noter 2022

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|--------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -323 811 | -40 095 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -323 811 | -40 095 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -1 471 872 | -182 248 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -15 554 405 | -7 485 426 |
| Mottatt konsernbidrag | 5 682 413 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -11 343 864 | -7 667 674 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -1 250 131 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 1 250 131 | 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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | 26 174 105 | 10 619 699 | -15 554 405 |
| Sum | 26 174 105 | 10 619 699 | -15 554 405 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -19 011 538 | -7 667 674 | 11 343 864 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 7 162 567 | 2 952 025 | -4 210 541 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 575 765 | 649 446 | -926 319 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksje kapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap/Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|----------------|--------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Egenkapital pr 1.1. | 60 000 | 122 970 000 | 3 874 570 | -73 770 764 | 53 133 806 |
| Fondsemisjon | 540 000 | -540 000 | | | 0 |
| Fisjon Tvetenveien 6 AS* | -79 710 | -4 563 011 | | | -4 642 721 |
| Årets resultat | | | | -1 148 061 | -1 148 061 |
| Mottatt konsernbidrag e/skatt | | | 4 432 282 | | 4 432 282 |
| Egenkapital pr 31.12 | 520 290 | 117 866 989 | 8 306 852 | -74 918 824 | 51 775 307 |

*Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig effekt fra 01.04.23 og med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Side 7



Tvetenveien AS

Noter 2022

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stilt eiendeler som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper. Samlet pant utgjør MNOK 500.

Bokført verdi av pantstilte eiendeler utgjør pr. 31.12:

| | |
|--------------|-------------|
| Fast eiendom | 348 133 554 |
|--------------|-------------|

Selskapet er hjemmelshaver for eiendommen det er stillet pant i.

Note 7 Langsiktige fordringer

Foretakets langsiktige fordringer består av periodisering av kostnader og leieinntekter. Av det balanseførte beløpet vil kr. 2 460 440 få resultateffekt senere enn 5 år etter balansedatoen.

Note 8 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Tvetenveien AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetenveien AS som viser et underskudd på kr. 1 148 061. Årsregnskapet 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 revisjonen 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.

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 avviklet.



NITSCHKE

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 avgjøre 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 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>

Lysaker, 15. April 2023
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor