



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 680 954
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tvetenveien 40
0666 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Terje Johan Mork
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 176 630 | 4 928 156 |
| Sum inntekter | | 5 176 630 | 4 928 156 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 111 083 | 137 071 |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 2 467 002 | 2 467 002 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 499 970 | 234 487 |
| Sum kostnader | | 3 078 055 | 2 838 560 |
| Driftsresultat | | 2 098 574 | 2 089 596 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 86 513 | 61 130 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 580 |
| Sum finansinntekter | | 86 513 | 61 710 |
| Annen rentekostnad | | 2 474 244 | 2 344 053 |
| Annen finanskostnad | | 16 648 | 640 |
| Sum finanskostnader | | 2 490 892 | 2 344 694 |
| Netto finans | | -2 404 379 | -2 282 984 |
| Resultat før skattekostnad | | -305 805 | -193 388 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 74 522 | 70 255 |
| Årsresultat | | -380 327 | -263 643 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -380 327 | -263 643 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -380 327 | -263 643 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | 2 | 0 | 0 |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol. | 2 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel | 3, 4 | 0 | 0 |
| Goodwill | 2 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 51 376 674 | 53 843 676 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 0 | 0 |
| Skip, rigger, fly og lignende | 2 | 0 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 0 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 51 376 674 | 53 843 676 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 0 | 0 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5 | 0 | 0 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 2 524 316 | 2 524 316 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 0 | 0 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5 | 0 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 524 316 | 2 524 316 |
| Sum anleggsmidler | | 53 900 990 | 56 367 992 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 523 169 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 0 | 0 |
| Konsernfordringer | 5 | 0 | 0 |
| Sum fordringer | | 523 169 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Konvertible lån | 10 | 0 | 0 |
| Obligasjonslån | 10 | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 36 091 000 | 37 855 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 10 | 0 | 0 |
| Ansvarlig lånekapital | 10 | 0 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 091 000 | 37 855 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 091 000 | 37 855 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 42 951 | 36 534 |
| Betalbar skatt | 3, 4 | 74 522 | 70 255 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 217 705 | 200 001 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 144 571 | 144 741 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 479 749 | 451 531 |
| Sum gjeld | | 36 570 749 | 38 306 531 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 55 920 804 | 58 036 913 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 305002

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 680 954
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tvetenveien 40
0666 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Terje Johan Mork
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.02.2025



Organisasjonsnr: 919 680 954
TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 176 630 | 4 928 156 |
| Sum inntekter | | 5 176 630 | 4 928 156 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 111 083 | 137 071 |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 2 467 002 | 2 467 002 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 499 970 | 234 487 |
| Sum kostnader | | 3 078 055 | 2 838 560 |
| Driftsresultat | | 2 098 574 | 2 089 596 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 86 513 | 61 130 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 580 |
| Sum finansinntekter | | 86 513 | 61 710 |
| Annen rentekostnad | | 2 474 244 | 2 344 053 |
| Annen finanskostnad | | 16 648 | 640 |
| Sum finanskostnader | | 2 490 892 | 2 344 694 |
| Netto finans | | -2 404 379 | -2 282 984 |
| Resultat før skattekostnad | | -305 805 | -193 388 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 74 522 | 70 255 |
| Årsresultat | | -380 327 | -263 643 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -380 327 | -263 643 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -380 327 | -263 643 |



Organisasjonsnr: 919 680 954
TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | 2 | 0 | 0 |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol. | 2 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel | 3, 4 | 0 | 0 |
| Goodwill | 2 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 51 376 674 | 53 843 676 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 0 | 0 |
| Skip, rigger, fly og lignende | 2 | 0 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 0 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 51 376 674 | 53 843 676 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 0 | 0 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5 | 0 | 0 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 2 524 316 | 2 524 316 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 0 | 0 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5 | 0 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 524 316 | 2 524 316 |
| Sum anleggsmidler | | 53 900 990 | 56 367 992 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 523 169 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 0 | 0 |
| Konsernfordringer | 5 | 0 | 0 |
| Sum fordringer | | 523 169 | 0 |



| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 5 | 0 | 0 |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 496 645 | 1 668 921 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 496 645 | 1 668 921 |
| Sum omløpsmidler | | 2 019 814 | 1 668 921 |
| SUM EIENDELER | | 55 920 804 | 58 036 913 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 830 000 | 830 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7, 8 | 0 | 0 |
| Overkurs | 8 | 20 000 000 | 20 000 000 |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 8 | 0 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 830 000 | 20 830 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 8 | 0 | 0 |
| Annen egenkapital | 8, 9 | 0 | 0 |
| Udekket tap | 8 | 1 479 946 | 1 099 619 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 479 946 | -1 099 619 |
| Sum egenkapital | | 19 350 054 | 19 730 381 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 10 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 0 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 10 | 0 | 0 |
| Obligasjonslån | 10 | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 36 091 000 | 37 855 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 10 | 0 | 0 |
| Ansvarlig lånekapital | 10 | 0 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 091 000 | 37 855 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 091 000 | 37 855 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 42 951 | 36 534 |



| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Betalbar skatt | 3, 4 | 74 522 | 70 255 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 217 705 | 200 001 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 144 571 | 144 741 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 479 749 | 451 531 |
| Sum gjeld | | 36 570 749 | 38 306 531 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 55 920 804 | 58 036 913 |



Organisasjonsnr: 919 680 954
TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som tjenesten leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 66178686.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 66178686.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 14802012.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 51376674.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 2467002.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler
Bygning og Tekniske installasjoner avskrives lineært over henholdsvis 50 år og 10 år. Tomt avskrives ikke.

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Bygning og tekniske installasjoner avskrives lineært over henholdsvis 50 år og 10 år.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 2524316.00 | 2524316.00 |
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sant = revisjon

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tvetenveien 40 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetenveien 40 Eiendom AS som viser et underskudd på kr 380 327. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens 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.

Hovedkontor:
Frognerstranda 2
0250 Oslo

Besøksadresse:
Frognerstranda 2
0250 Oslo

Sant Revisjon AS
Org. nr.: NO 996 123 057 MVA
Telefon: 913 19 913
E-post: post@santrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening



Sant = revisjon

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 for MKE, 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>

Oslo, 30. januar 2025

Sant Revisjon AS

Stian Bringsjord
statsautorisert revisor



Årsoppgjør for

TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS

919680954

01.01.2024 - 31.12.2024

| Innhold | Side |
|----------------------|------|
| Resultatregnskap | 2 |
| Eiendeler | 3 |
| Egenkapital og gjeld | 4 |
| Noter | 5 |



TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
919 680 954

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 176 630 | 4 928 156 |
| Sum driftsinntekter | | 5 176 630 | 4 928 156 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -111 083 | -137 071 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | -2 467 002 | -2 467 002 |
| Annen driftskostnad | | -499 970 | -234 487 |
| Sum driftskostnader | | -3 078 055 | -2 838 560 |
| Driftsresultat | | 2 098 574 | 2 089 596 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 86 513 | 61 130 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 580 |
| Sum finansinntekter | | 86 513 | 61 710 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -2 474 244 | -2 344 053 |
| Annen finanskostnad | | -16 648 | -640 |
| Sum finanskostnader | | -2 490 892 | -2 344 694 |
| Netto finans | | -2 404 379 | -2 282 984 |
| Resultat før skattekostnad | | -305 805 | -193 388 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -74 522 | -70 255 |
| Årsresultat | | -380 327 | -263 643 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | -380 327 | -263 643 |
| Sum overføringer | | -380 327 | -263 643 |



TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
919 680 954

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 51 376 674 | 53 843 676 |
| Sum varige driftsmidler | | 51 376 674 | 53 843 676 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 2 524 316 | 2 524 316 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 524 316 | 2 524 316 |
| Sum anleggsmidler | | 53 900 990 | 56 367 992 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 523 169 | 0 |
| Sum fordringer | | 523 169 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 496 645 | 1 668 921 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 496 645 | 1 668 921 |
| Sum omløpsmidler | | 2 019 814 | 1 668 921 |
| SUM EIENDELER | | 55 920 804 | 58 036 913 |



TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
919 680 954

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 830 000 | 830 000 |
| Overkurs | 8 | 20 000 000 | 20 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 830 000 | 20 830 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 8 | -1 479 946 | -1 099 619 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 479 946 | -1 099 619 |
| Sum egenkapital | | 19 350 054 | 19 730 381 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 36 091 000 | 37 855 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 091 000 | 37 855 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 42 951 | 36 534 |
| Betalbar skatt | 3, 4 | 74 522 | 70 255 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 217 705 | 200 001 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 144 571 | 144 741 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 479 749 | 451 531 |
| Sum gjeld | | 36 570 749 | 38 306 531 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 55 920 804 | 58 036 913 |

OSLO, 28.01.2025


Terje Johan Mork
styrets leder


Stig Asbjørn Mork
styremedlem



TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
919 680 954

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som tjenesten leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
919 680 954

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 66 178 686 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 66 178 686 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -14 802 012 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 51 376 674 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 2 467 002 |

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler
Bygning og Tekniske installasjoner avskrives lineært over henholdsvis 50 år og 10 år. Tomt avskrives ikke.

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Bygning og tekniske installasjoner avskrives lineært over henholdsvis 50 år og 10 år.

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 74 522 | 70 255 |
| Skattekostnad | 74 522 | 70 255 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -305 805 | -193 388 |
| Permanente forskjeller | 1 648 | -580 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 642 894 | 513 309 |
| Skattepliktig inntekt | 338 737 | 319 341 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 74 522 | 70 255 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 74 522 | 70 255 |

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler | -2 479 833 | -3 122 727 | 642 894 |
| Netto forskjeller | -2 479 833 | -3 122 727 | 642 894 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 2 479 833 | 3 122 727 | -642 894 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.



TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
919 680 954

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 2 524 316 | 2 524 316 |

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 1 000 | 830 | 830 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Drammen Interiørpark AS | 1 000 | 100,00 | Ordinære |

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 830 000 | 20 000 000 | -1 099 619 | 19 730 381 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -380 327 | -380 327 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 830 000 | 20 000 000 | -1 479 946 | 19 350 054 |

Note 9 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 36 091 000 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 51 376 674 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |



TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
919 680 954

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 176 630 | 4 928 156 |
| Sum driftsinntekter | | 5 176 630 | 4 928 156 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -111 083 | -137 071 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | -2 467 002 | -2 467 002 |
| Annen driftskostnad | | -499 970 | -234 487 |
| Sum driftskostnader | | -3 078 055 | -2 838 560 |
| Driftsresultat | | 2 098 574 | 2 089 596 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 86 513 | 61 130 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 580 |
| Sum finansinntekter | | 86 513 | 61 710 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -2 474 244 | -2 344 053 |
| Annen finanskostnad | | -16 648 | -640 |
| Sum finanskostnader | | -2 490 892 | -2 344 694 |
| Netto finans | | -2 404 379 | -2 282 984 |
| Resultat før skattekostnad | | -305 805 | -193 388 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -74 522 | -70 255 |
| Årsresultat | | -380 327 | -263 643 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | -380 327 | -263 643 |
| Sum overføringer | | -380 327 | -263 643 |



TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
919 680 954

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 51 376 674 | 53 843 676 |
| Sum varige driftsmidler | | 51 376 674 | 53 843 676 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 2 524 316 | 2 524 316 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 524 316 | 2 524 316 |
| Sum anleggsmidler | | 53 900 990 | 56 367 992 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 523 169 | 0 |
| Sum fordringer | | 523 169 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 496 645 | 1 668 921 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 496 645 | 1 668 921 |
| Sum omløpsmidler | | 2 019 814 | 1 668 921 |
| SUM EIENDELER | | 55 920 804 | 58 036 913 |



TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
919 680 954

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 830 000 | 830 000 |
| Overkurs | 8 | 20 000 000 | 20 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 830 000 | 20 830 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 8 | -1 479 946 | -1 099 619 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 479 946 | -1 099 619 |
| Sum egenkapital | | 19 350 054 | 19 730 381 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 36 091 000 | 37 855 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 091 000 | 37 855 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 42 951 | 36 534 |
| Betalbar skatt | 3, 4 | 74 522 | 70 255 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 217 705 | 200 001 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 144 571 | 144 741 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 479 749 | 451 531 |
| Sum gjeld | | 36 570 749 | 38 306 531 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 55 920 804 | 58 036 913 |

OSLO, 28.01.2025

Terje Johan Mork
styrets leder

Stig Asbjørn Mork
styremedlem



TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
919 680 954

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som tjenesten leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
919 680 954

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 66 178 686 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 66 178 686 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -14 802 012 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 51 376 674 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 2 467 002 |

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler
Bygning og Tekniske installasjoner avskrives lineært over henholdsvis 50 år og 10 år. Tomt avskrives ikke.

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Bygning og tekniske installasjoner avskrives lineært over henholdsvis 50 år og 10 år.

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 74 522 | 70 255 |
| Skattekostnad | 74 522 | 70 255 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -305 805 | -193 388 |
| Permanente forskjeller | 1 648 | -580 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 642 894 | 513 309 |
| Skattepliktig inntekt | 338 737 | 319 341 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 74 522 | 70 255 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 74 522 | 70 255 |

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler | -2 479 833 | -3 122 727 | 642 894 |
| Netto forskjeller | -2 479 833 | -3 122 727 | 642 894 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 2 479 833 | 3 122 727 | -642 894 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.



TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
919 680 954

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 2 524 316 | 2 524 316 |

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 1 000 | 830 | 830 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Drammen Interiørpark AS | 1 000 | 100,00 | Ordinære |

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 830 000 | 20 000 000 | -1 099 619 | 19 730 381 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -380 327 | -380 327 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 830 000 | 20 000 000 | -1 479 946 | 19 350 054 |

Note 9 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 36 091 000 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 51 376 674 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |