



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 162 878
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRÆLEBORGVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Træleborgveien 2
3112 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Borgen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 774 183	1 682 909
Sum inntekter		1 774 183	1 682 909
Kostnader			
Varekostnad		152 593	151 259
Avskrivning	2	183 761	212 630
Annen driftskostnad		110 103	68 244
Sum kostnader		446 457	432 133
Driftsresultat		1 327 726	1 250 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		224 754	
Annen finansinntekt		368	28 502
Sum finansinntekter		225 122	28 502
Annen finanskostnad		375 070	70 120
Sum finanskostnader		375 070	70 120
Netto finans		-149 948	-41 618
Ordinært resultat før skattekostnad		1 177 778	1 209 158
Skattekostnad på ordinært resultat	3	259 095	266 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		918 683	942 996
Årsresultat		918 683	942 996
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	918 683	942 996
Sum overføringer og disponeringer		918 683	942 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	5 120 307	5 259 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2		44 401
Sum varige driftsmidler		5 120 307	5 304 068
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 199 453	4 049 617
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 099 727	2 024 809
Sum finansielle anleggsmidler		6 299 180	6 074 426
Sum anleggsmidler		11 419 487	11 378 494
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	488 788	
Andre fordringer	6	14 267	22 263
Sum fordringer		503 055	22 263
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 037	658 712
Sum omløpsmidler		1 132 092	680 975
SUM EIENDELER		12 551 579	12 059 469

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	4, 7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 999 524	4 080 841
Sum opptjent egenkapital		4 999 524	4 080 841
Sum egenkapital		5 069 524	4 150 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	266 600	276 120
Sum avsetninger for forpliktelser		266 600	276 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 441 875	6 914 375
Sum annen langsiktig gjeld		6 441 875	6 914 375
Sum langsiktig gjeld		6 708 475	7 190 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	9 622	5 500
Betalbar skatt	3	268 615	279 121
Skyldige offentlige avgifter		91 779	83 165
Annen kortsiktig gjeld	6	403 564	350 347
Sum kortsiktig gjeld		773 580	718 133
Sum gjeld		7 482 055	7 908 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 551 579	12 059 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487949

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 162 878
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRÆLEBORGVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Træleborgveien 2
3112 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Borgen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 999 162 878
TRLEBORGVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 774 183	1 682 909
Sum inntekter		1 774 183	1 682 909
Kostnader			
Varekostnad		152 593	151 259
Avskrivning	2	183 761	212 630
Annen driftskostnad		110 103	68 244
Sum kostnader		446 457	432 133
Driftsresultat		1 327 726	1 250 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		224 754	
Annen finansinntekt		368	28 502
Sum finansinntekter		225 122	28 502
Annen finanskostnad		375 070	70 120
Sum finanskostnader		375 070	70 120
Netto finans		-149 948	-41 618
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 177 778	1 209 158
Skattekostnad på ordinært resultat	3	259 095	266 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		918 683	942 996
Årsresultat		918 683	942 996
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	918 683	942 996
Sum overføringer og disponeringer		918 683	942 996



Annen egenkapital	4	4 999 524	4 080 841
Sum opptjent egenkapital		4 999 524	4 080 841
Sum egenkapital		5 069 524	4 150 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	266 600	276 120
Sum avsetninger for forpliktelser		266 600	276 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 441 875	6 914 375
Sum annen langsiktig gjeld		6 441 875	6 914 375
Sum langsiktig gjeld		6 708 475	7 190 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	9 622	5 500
Betalbar skatt	3	268 615	279 121
Skyldige offentlige avgifter		91 779	83 165
Annen kortsiktig gjeld	6	403 564	350 347
Sum kortsiktig gjeld		773 580	718 133
Sum gjeld		7 482 055	7 908 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 551 579	12 059 469



Organisasjonsnr: 999 162 878
TRÆLEBORGVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	15000.00	4.67	70000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Invictus Holding AS	10000.00	66.67%	Ordinære aksjer
Storegut Holding AS	5000.00	33.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	15000.00	100.00%

Styrets leder Thomas Thorsen og styremedlem/daglig leder Bjørnar Borgen eier hver 50 % av aksjene i Invictus Holding AS. Styremedlem Petter Kvalberg eier 100 % av aksjene i Storegut Holding AS.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Træleborgveien 2 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: WZ7U-L4L20-48GXW-E44V5-3YH8-0Y5FY



Træleborgveien 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 774 183	1 682 909
Sum driftsinntekter		<u>1 774 183</u>	<u>1 682 909</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		152 593	151 259
Avskrivning	2	183 761	212 630
Annen driftskostnad		<u>110 103</u>	<u>68 244</u>
Sum driftskostnader		<u>446 457</u>	<u>432 133</u>
Driftsresultat		<u>1 327 726</u>	<u>1 250 776</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		224 754	0
Annen finansinntekt		368	28 502
Annen finanskostnad		<u>375 070</u>	<u>70 120</u>
Netto finansposter		<u>-149 948</u>	<u>-41 618</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 177 778</u>	<u>1 209 158</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>259 095</u>	<u>266 162</u>
Årsresultat		<u>918 683</u>	<u>942 996</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	918 683	942 996

Penneo Dokumentnøkkel: WZ7TU-L4L20-48CXW-E44V5-3YH8-0Y5FY



Træleborgveien 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	5 120 307	5 259 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	0	44 401
Sum varige driftsmidler		<u>5 120 307</u>	<u>5 304 068</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 199 453	4 049 617
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 099 727	2 024 809
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 299 180</u>	<u>6 074 426</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 419 487</u>	<u>11 378 494</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		488 788	0
Andre fordringer		14 267	22 263
Sum fordringer		<u>503 055</u>	<u>22 263</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>629 037</u>	<u>658 712</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 132 092</u>	<u>680 975</u>
Sum eiendeler		<u>12 551 579</u>	<u>12 059 469</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WZ7TU-L4L20-48GXW-E44V5-3VYH8-0Y5FY



Træleborgveien 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	70 000	70 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	4 999 524	4 080 841
Sum egenkapital		<u>5 069 524</u>	<u>4 150 841</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	266 600	276 120
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 441 875	6 914 375
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		9 622	5 500
Betalbar skatt	3	268 615	279 121
Skyldige offentlige avgifter		91 779	83 165
Annen kortsiktig gjeld		<u>403 564</u>	<u>350 347</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>773 580</u>	<u>718 133</u>
Sum gjeld		<u>7 482 055</u>	<u>7 908 628</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 551 579</u>	<u>12 059 469</u>

31. desember 2023
Tønsberg, 3. juni 2024

Thomas Thorsen
Styrets leder

Bjørnar Borgen
Styremedlem/ daglig leder

Petter Kvalberg
Styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: WZ7U-L4L20-48GXW-E44V5-3YH8-0Y5FY



Træleborgveien 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets virksomhet består av drift og utleie av næringsbygg i Tønsberg. Husleieinntekter bokføres fortløpende og når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Træleborgveien 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Kontorbygg	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 968 219	1 540 378	366 365	8 874 962
Anskaffelseskost 31.12.	6 968 219	1 540 378	366 365	8 874 962
Akk.avskrivning 31.12.	-3 388 290	0	-366 365	-3 754 655
Balanseført pr. 31.12.	3 579 929	1 540 378	0	5 120 307
Årets avskrivninger	139 360	0	44 401	183 761
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	Ingen avskr	5 år Lineær	

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	268 615	279 121
Endring utsatt skatt	-9 520	-12 959
Årets totale skattekostnad	259 095	266 162

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 177 778	1 209 158
Permanente forskjeller	-74	669
Endring i midlertidige forskjeller	43 272	58 904
Årets skattegrunnlag	1 220 976	1 268 731
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	268 615	279 121

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 211 820	1 255 092
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 211 820	1 255 092
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	266 600	276 120

Penneo Dokumentnøkkel: WZ7TU-L4L20-48GXW-E44V5-3YH8-0Y5FY



Træleborgveien 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	70 000	4 080 841	4 150 841
Årsresultat	0	918 683	918 683
Egenkapital 31.12.2023	70 000	4 999 524	5 069 524

Note 5 - Pant og garantier

	2023	2022
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Pantelån	6 441 875	6 914 375
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Eiendom	5 120 307	5 259 667

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
<i>Fordringer</i>		
Lån til foretak i samme konsern	4 199 453	4 049 617
Lån til tilknyttet selskap	2 099 727	2 024 809
Sum	6 299 180	6 074 426

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	15 000	4,666667	70 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Invictus Holding AS	10 000	66,67 %	66,67 %
Storegut Holding AS	5 000	33,33 %	33,33 %
Sum	15 000	100,00 %	100,00 %

Styrets leder Thomas Thorsen og styremedlem/daglig leder Bjørnar Borgen eier hver 50 % av aksjene i Invictus Holding AS. Styremedlem Petter Kvalberg eier 100 % av aksjene i Storegut Holding AS.



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."

Borgen, Bjørnar

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-359272

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-06-03 11:06:05 UTC



Borgen, Bjørnar

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-359272

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-06-03 11:06:05 UTC



Kvalberg, Petter

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1881487

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-06-03 11:35:07 UTC



Thorsen, Thomas

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1612297

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-06-03 12:24:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WZ7U-L4L20-48GXW-E44V5-3YH8-0Y5FY

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>



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Træleborgveien 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Træleborgveien 2 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 918 683. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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

Penneo Dokumentnøkkel: 2YB5Z-0WBN3-JYJH1-ZSAEE-ZX2ES-C3N7I



HENKA REVISJON AS

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>

Sandefjord, 3. juni 2024
Henka Revisjon AS

Tom Sjuve
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2YB5Z-0WBN3-JYJH1-ZSAEE-ZX2ES-C3N7I



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."

Sjuve, Tom Einar

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-946512

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-06-03 12:46:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2Y85Z-0WB3-JYJH-ZSAEE-ZX2ES-C3N7I

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>



Træleborgveien 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets virksomhet består av drift og utleie av næringsbygg i Tønsberg. Husleieinntekter bokføres fortløpende og når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Træleborgveien 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Kontorbygg	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 968 219	1 540 378	366 365	8 874 962
Anskaffelseskost 31.12.	6 968 219	1 540 378	366 365	8 874 962
Akk.avskrivning 31.12.	-3 388 290	0	-366 365	-3 754 655
Balanseført pr. 31.12.	3 579 929	1 540 378	0	5 120 307
Årets avskrivninger	139 360	0	44 401	183 761
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	Ingen avskr	5 år Lineær	

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	268 615	279 121
Endring utsatt skatt	-9 520	-12 959
Årets totale skattekostnad	<u>259 095</u>	<u>266 162</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 177 778	1 209 158
Permanente forskjeller	-74	669
Endring i midlertidige forskjeller	43 272	58 904
Årets skattegrunnlag	<u>1 220 976</u>	<u>1 268 731</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	268 615	279 121

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 211 820</u>	<u>1 255 092</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 211 820</u>	<u>1 255 092</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	266 600	276 120



Træleborgveien 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	70 000	4 080 841	4 150 841
Årsresultat	0	918 683	918 683
Egenkapital 31.12.2023	70 000	4 999 524	5 069 524

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Pantelån	6 441 875	6 914 375
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Eiendom	5 120 307	5 259 667

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	4 199 453	4 049 617
Lån til tilknyttet selskap	2 099 727	2 024 809
Sum	6 299 180	6 074 426

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	15 000	4,666667	70 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Invictus Holding AS	10 000	66,67 %	66,67 %
Storegut Holding AS	5 000	33,33 %	33,33 %
Sum	15 000	100,00 %	100,00 %

Styrets leder Thomas Thorsen og styremedlem/daglig leder Bjørnar Borgen eier hver 50 % av aksjene i Invictus Holding AS. Styremedlem Petter Kvalberg eier 100 % av aksjene i Storegut Holding AS.