



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 680 954
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smalvollveien 44
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: Terje Johan Mork
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

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, 16.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 621 919	4 403 518
Sum inntekter		4 621 919	4 403 518
Kostnader			
Varekostnad		130 195	92 397
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 467 002	2 467 002
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		256 236	248 036
Sum kostnader		2 853 433	2 807 435
Driftsresultat		1 768 486	1 596 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 230	12
Sum finansinntekter		14 230	12
Annen rentekostnad		1 546 435	966 357
Annen finanskostnad		433	876
Sum finanskostnader		1 546 868	967 233
Netto finans		-1 532 638	-967 221
Ordinært resultat før skattekostnad		235 848	628 862
Skattekostnad	3, 4	133 562	185 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 286	443 429
Årsresultat		102 286	443 429
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		102 286	443 429
Sum overføringer og disponeringer		102 286	443 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	56 310 678	58 777 680
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		56 310 678	58 777 680
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, 6	2 524 316	2 524 316
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	0	0
Andre langsiktige fordringer	6, 7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 524 316	2 524 316
Sum anleggsmidler		58 834 994	61 301 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	2 000	35 651
Konsernfordringer	5	0	0
Sum fordringer		2 000	35 651
Investeringer			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Obligasjonslån	10	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	39 619 000	41 383 000
Langsiktig konserngjeld	5, 10	0	0
Ansvarlig lånekapital	10	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		39 619 000	41 383 000
Sum langsiktig gjeld		39 619 000	41 383 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 086	642
Betalbar skatt	3, 4	133 562	185 433
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		108 145	65 000
Sum kortsiktig gjeld		275 793	251 075
Sum gjeld		39 894 793	41 634 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 888 817	61 525 814



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 306873

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 680 954
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smalvollveien 44
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: Terje Johan Mork
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

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 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, 16.02.2023



Organisasjonsnr: 919 680 954
TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 621 919	4 403 518
Sum inntekter		4 621 919	4 403 518
Kostnader			
Varekostnad		130 195	92 397
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 467 002	2 467 002
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		256 236	248 036
Sum kostnader		2 853 433	2 807 435
Driftsresultat		1 768 486	1 596 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 230	12
Sum finansinntekter		14 230	12
Annen rentekostnad		1 546 435	966 357
Annen finanskostnad		433	876
Sum finanskostnader		1 546 868	967 233
Netto finans		-1 532 638	-967 221
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3, 4	235 848	628 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 562	185 433
Årsresultat		102 286	443 429
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		102 286	443 429
Sum overføringer og disponeringer		102 286	443 429



Organisasjonsnr: 919 680 954
TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

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	56 310 678	58 777 680
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		56 310 678	58 777 680

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, 6	2 524 316	2 524 316
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	0	0
Andre langsiktige fordringer	6, 7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 524 316	2 524 316

Sum anleggsmidler

58 834 994 61 301 996

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	7	2 000	35 651
Konsernfordringer	5	0	0
Sum fordringer		2 000	35 651

Investeringer



Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 823	188 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 823	188 167
Sum omløpsmidler		1 053 823	223 818
SUM EIENDELER		59 888 817	61 525 814
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8, 9	830 000	830 000
Ikke registrert aksjekapital	9	0	0
Beholdning av egne aksjer	8, 9	0	0
Overkurs	9	20 000 000	20 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		20 830 000	20 830 000
Opptjent egenkapital			
Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	0	0
Udekket tap	9	835 976	938 261
Sum opptjent egenkapital		-835 976	-938 261
Sum egenkapital		19 994 024	19 891 739
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	39 619 000	41 383 000
Langsiktig konserngjeld	5, 10	0	0
Ansvarlig lånekapital	10	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		39 619 000	41 383 000
Sum langsiktig gjeld		39 619 000	41 383 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 086	642
Betalbar skatt	3, 4	133 562	185 433



Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		108 145	65 000
Sum kortsiktig gjeld		275 793	251 075
Sum gjeld		39 894 793	41 634 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 888 817	61 525 814



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. Leieinntekter 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15 000. 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 formuesmessig 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.

Note

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>
	9868008.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	56310678.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2467002.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

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



Kortsiktig gjeld

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

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

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

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
2524316.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
39619000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
56310678.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

7



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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 overskudd på kr 102 286. 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om

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

fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 7. februar 2023

Sant Revisjon AS

Stian Bringsjord

statsautorisert revisor



Årsregnskap for
TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS

919 680 954

Regnskapsår
01.01.2022 - 31.12.2022



TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
919 680 954

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 621 919	4 403 518
Sum driftsinntekter		4 621 919	4 403 518
Driftskostnader			
Varekostnad		-130 195	-92 397
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-2 467 002	-2 467 002
Annen driftskostnad		-256 236	-248 036
Sum driftskostnader		-2 853 433	-2 807 435
Driftsresultat		1 768 486	1 596 083
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 230	12
Sum finansinntekter		14 230	12
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 546 435	-966 357
Annen finanskostnad		-433	-876
Sum finanskostnader		-1 546 868	-967 233
Netto finans		-1 532 638	-967 221
Resultat før skattekostnad		235 848	628 862
Skattekostnad	3, 4	-133 562	-185 433
Årsresultat		102 286	443 429
Overføringer			
Udekket tap		102 286	443 429
Sum overføringer		102 286	443 429



TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
919 680 954

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	56 310 678	58 777 680
Sum varige driftsmidler		56 310 678	58 777 680
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 524 316	2 524 316
Sum finansielle anleggsmidler		2 524 316	2 524 316
Sum anleggsmidler		58 834 994	61 301 996
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	2 000	35 651
Sum fordringer		2 000	35 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 823	188 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 051 823	188 167
Sum omløpsmidler		1 053 823	223 818
SUM EIENDELER		59 888 817	61 525 814

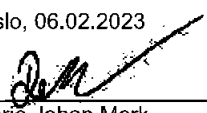



TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
919 680 954

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8, 9	830 000	830 000
Overkurs	9	20 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 830 000	20 830 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-835 976	-938 261
Sum opptjent egenkapital		-835 976	-938 261
Sum egenkapital		19 994 024	19 891 739
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	39 619 000	41 383 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 619 000	41 383 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 086	642
Betalbar skatt	3, 4	133 562	185 433
Annen kortsiktig gjeld		108 145	65 000
Sum kortsiktig gjeld		275 793	251 075
Sum gjeld		39 894 793	41 634 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 888 817	61 525 814

Oslo, 06.02.2023


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.

Leieinntekter

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 15 000. 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 formuesmessig 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.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Fortsatt drift

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



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	-9 868 008
Balansført verdi per 31.12.	56 310 678
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 467 002

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	2022	2021
Betalbar skatt	133 562	185 433
Skattekostnad	133 562	185 433
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	235 848	628 862
Permanente forskjeller	433	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	370 818	214 016
Skattepliktig inntekt	607 098	842 878
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	133 562	185 433
Sum betalbar skatt i balansen	133 562	185 433

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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-1 595 706	-1 966 524	370 818
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-1 595 706	-1 966 524	370 818
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 595 706	1 966 524	-370 818
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %	0	0	0



TVETENVEIEN 40 EIENDOM AS
919 680 954

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 524 316	2 524 316
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2 524 316
---	-----------

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

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

Note 8 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	1 000	830	830 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Drammen Interiørpark AS	1 000	100	Ord. aksjer

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	830 000	20 000 000	-938 261	19 891 739
Årsresultat	0	0	102 286	102 286
Andre endringer	0	0	-1	-1
Egenkapital 31.12.2022	830 000	20 000 000	-835 976	19 994 024

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	39 619 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	56 310 678
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0