



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Tom Sjuve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### 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, 07.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 883 206	1 774 183
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 883 206</b>	<b>1 774 183</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		138 166	152 593
Avskrivning	2	139 360	183 761
Annen driftskostnad		73 094	110 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>350 620</b>	<b>446 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 532 586</b>	<b>1 327 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	314 959	224 754
Annen finansinntekt		30 154	368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>345 113</b>	<b>225 122</b>
Annen finanskostnad		444 844	375 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>444 844</b>	<b>375 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 731</b>	<b>-149 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 432 855</b>	<b>1 177 778</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	315 178	259 095
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 117 677</b>	<b>918 683</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 117 677</b>	<b>918 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	300 000	
Overføringer annen egenkapital	5	817 677	918 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 117 677</b>	<b>918 683</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	4 980 947	5 120 307
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 980 947</b>	<b>5 120 307</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 409 426	4 199 453
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 204 713	2 099 727
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 614 139</b>	<b>6 299 180</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 595 086</b>	<b>11 419 487</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	298 039	488 788
Andre fordringer	3	17 041	14 267
<b>Sum fordringer</b>		<b>315 080</b>	<b>503 055</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 050 346</b>	<b>629 037</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 365 426</b>	<b>1 132 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 960 512</b>	<b>12 551 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	70 000	70 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 517 200	4 999 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 517 200</b>	<b>4 999 524</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 587 200</b>	<b>5 069 524</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	264 312	266 600
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>264 312</b>	<b>266 600</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 969 375	6 441 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 969 375</b>	<b>6 441 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 233 687</b>	<b>6 708 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	14 934	9 622
Betalbar skatt	4	317 466	268 615
Skyldige offentlige avgifter		91 929	91 779
Annen kortsiktig gjeld	3	715 296	403 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 139 625</b>	<b>773 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 373 312</b>	<b>7 482 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 960 512</b>	<b>12 551 579</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377262

#### Enheten

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

#### 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: Tom Sjuve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### 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, 06.05.2025



Organisasjonsnr: 999 162 878  
TRLEBORGVEIEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 883 206	1 774 183
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 883 206</b>	<b>1 774 183</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		138 166	152 593
Avskrivning	2	139 360	183 761
Annen driftskostnad		73 094	110 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>350 620</b>	<b>446 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 532 586</b>	<b>1 327 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	314 959	224 754
Annen finansinntekt		30 154	368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>345 113</b>	<b>225 122</b>
Annen finanskostnad		444 844	375 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>444 844</b>	<b>375 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 731</b>	<b>-149 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 432 855</b>	<b>1 177 778</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	315 178	259 095
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 117 677</b>	<b>918 683</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 117 677</b>	<b>918 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	300 000	
Overføringer annen egenkapital	5	817 677	918 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 117 677</b>	<b>918 683</b>



Organisasjonsnr: 999 162 878  
TRLEBORGVEIEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

2, 6

4 980 947

5 120 307

Sum varige driftsmidler

4 980 947

5 120 307

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

3

4 409 426

4 199 453

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

3

2 204 713

2 099 727

Sum finansielle

anleggsmidler

6 614 139

6 299 180

Sum anleggsmidler

11 595 086

11 419 487

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

3

298 039

488 788

Andre fordringer

3

17 041

14 267

Sum fordringer

315 080

503 055

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 050 346

629 037

Sum omløpsmidler

1 365 426

1 132 092

SUM EIENDELER

12 960 512

12 551 579

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 7

70 000

70 000

Sum innskutt egenkapital

70 000

70 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

5 517 200

4 999 524

Sum opptjent egenkapital

5 517 200

4 999 524



<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 587 200</b>	<b>5 069 524</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	264 312	266 600
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>264 312</b>	<b>266 600</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 969 375	6 441 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 969 375</b>	<b>6 441 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 233 687</b>	<b>6 708 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	14 934	9 622
Betalbar skatt	4	317 466	268 615
Skyldige offentlige avgifter		91 929	91 779
Annen kortsiktig gjeld	3	715 296	403 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 139 625</b>	<b>773 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 373 312</b>	<b>7 482 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 960 512</b>	<b>12 551 579</b>



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

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### 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 2024

#### 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.	-3 527 650	0	-366 365	-3 894 015
Balanseført pr. 31.12.	3 440 569	1 540 378	0	4 980 947
Årets avskrivninger	139 360	0	0	139 360
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	Ingen avskr	5 år Lineær	

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	4 409 426	4 199 453
Lån til tilknyttet selskap	2 204 713	2 099 727
Sum	<u>6 614 139</u>	<u>6 299 180</u>

Det er beregnet 5% rente på lånene for 2024

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld (avsatt utbytte)	300 000	0



## Træleborgveien 2 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	317 466	268 615
Endring utsatt skatt	-2 287	-9 520
Årets totale skattekostnad	<u>315 179</u>	<u>259 095</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 432 855	1 177 778
Permanente forskjeller	-225	-74
Endring i midlertidige forskjeller	10 398	43 272
Årets skattegrunnlag	<u>1 443 028</u>	<u>1 220 976</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	317 466	268 615
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 201 422</u>	<u>1 211 820</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 201 422</u>	<u>1 211 820</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	264 313	266 600

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2024	70 000	4 999 524	5 069 524
Årsresultat	0	1 117 677	1 117 677
Avsatt utbytte	0	-300 000	-300 000
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-300 000	-300 000
Egenkapital 31.12.2024	<u>70 000</u>	<u>5 517 201</u>	<u>5 587 201</u>

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantelån	5 969 375	6 441 875
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Eiendom	4 980 947	5 120 307



## Træleborgveien 2 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	15 000	4,666667	70 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

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.



## 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](mailto: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 1 117 677. 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 årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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: OWOSO-KSGQ4-FH8RK-MZTIX-BMMYL-6501E



## 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, 10. april 2025  
Henka Revisjon AS

Tom Sjuve  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OWOSO-KSGQ4-FH8RK-MZ1X-BMMYL-6S01E



# 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

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-946512

IP: 213.160.xxx.xxx

2025-04-10 13:37:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OWOSO-KSGQ4-FH8RK-MZTIX-BMMYL-6501E

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Træleborgveien 2 AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Pemmo Dokumentnøkkel: KMBJW-1ZB3T-45ISW-9BKSH-4278C-ROPOW



## Træleborgveien 2 AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 883 206	1 774 183
Sum driftsinntekter		<u>1 883 206</u>	<u>1 774 183</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		138 166	152 593
Avskrivning	2	139 360	183 761
Annen driftskostnad		73 094	110 103
Sum driftskostnader		<u>350 620</u>	<u>446 457</u>
Driftsresultat		<u>1 532 586</u>	<u>1 327 726</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	314 959	224 754
Annen finansinntekt		30 154	368
Annen finanskostnad		444 844	375 070
Netto finansposter		<u>-99 731</u>	<u>-149 948</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 432 855</u>	<u>1 177 778</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>315 178</u>	<u>259 095</u>
Årsresultat		<u>1 117 677</u>	<u>918 683</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	300 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	817 677	918 683
Sum disponert		<u>1 117 677</u>	<u>918 683</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: KMB2W-1ZB3T-45ISW-9BKSH-4278C-ROP0W



## Træleborgveien 2 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	4 980 947	5 120 307
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 409 426	4 199 453
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 204 713	2 099 727
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 614 139</u>	<u>6 299 180</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 595 086</u>	<u>11 419 487</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		298 039	488 788
Andre fordringer		17 041	14 267
Sum fordringer		<u>315 080</u>	<u>503 055</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 050 346</u>	<u>629 037</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 365 426</u>	<u>1 132 092</u>
Sum eiendeler		<u>12 960 512</u>	<u>12 551 579</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: KMBJW-1ZB3T-45ISW-9BKSH-4278C-ROPOW



## Træleborgveien 2 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	70 000	70 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	5 517 200	4 999 524
Sum egenkapital		<u>5 587 200</u>	<u>5 069 524</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	264 312	266 600
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 969 375	6 441 875
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 934	9 622
Betalbar skatt	4	317 466	268 615
Skyldige offentlige avgifter		91 929	91 779
Annen kortsiktig gjeld		<u>715 296</u>	<u>403 564</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 139 625</u>	<u>773 580</u>
Sum gjeld		<u>7 373 312</u>	<u>7 482 055</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 960 512</u>	<u>12 551 579</u>

31. desember 2024  
Tønsberg, 10. april 2025

Thomas Thorsen  
Styrets leder

Bjørnar Borgen  
Styremedlem/ daglig leder

Petter Kvalberg  
Styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: KMBJW-1ZB3T-45ISW-9BKSH-4278C-ROPOW



## Træleborgveien 2 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### 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 2024

#### 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.	-3 527 650	0	-366 365	-3 894 015
Balanseført pr. 31.12.	3 440 569	1 540 378	0	4 980 947
Årets avskrivninger	139 360	0	0	139 360
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	Ingen avskr	5 år Lineær	

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	4 409 426	4 199 453
Lån til tilknyttet selskap	2 204 713	2 099 727
Sum	<u>6 614 139</u>	<u>6 299 180</u>

Det er beregnet 5% rente på lånene for 2024

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld (avsatt utbytte)	300 000	0



### Træleborgveien 2 AS

#### Noter til regnskapet for 2024

##### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	317 466	268 615
Endring utsatt skatt	-2 287	-9 520
Årets totale skattekostnad	<u>315 179</u>	<u>259 095</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2024	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 432 855	1 177 778
Permanente forskjeller	-225	-74
Endring i midlertidige forskjeller	10 398	43 272
Årets skattegrunnlag	<u>1 443 028</u>	<u>1 220 976</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	317 466	268 615
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2024	 2023
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 201 422</u>	<u>1 211 820</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 201 422</u>	<u>1 211 820</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	264 313	266 600

##### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	70 000	4 999 524	5 069 524
Årsresultat	0	1 117 677	1 117 677
Avsatt utbytte	0	-300 000	-300 000
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-300 000	-300 000
Egenkapital 31.12.2024	<u>70 000</u>	<u>5 517 201</u>	<u>5 587 201</u>

##### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Pantelån	5 969 375	6 441 875
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	 2024	 2023
Eiendom	4 980 947	5 120 307



## Træleborgveien 2 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### 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

2025-04-10 07:10:06 UTC



## Borgen, Bjørnar

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-359272

IP: 193.90.xxx.xxx

2025-04-10 07:10:06 UTC



## Kvalberg, Petter

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1881487

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-04-10 09:15:05 UTC



## Thorsen, Thomas

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1612297

IP: 193.90.xxx.xxx

2025-04-10 13:32:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KMB2W-1ZB3T-45ISW-9BKSH-4Z78C-ROP0W

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.