



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 073 535  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVETENVEIEN 267 AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 OSLO

### 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: Espen Aubert  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 688 386           | 647 559           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>688 386</b>    | <b>647 559</b>    |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      |                   | 38 373            |
| Lønnskostnad  | 1    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 229 000           | 229 021           |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 411 375           | 135 931           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>640 375</b>    | <b>403 326</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>48 011</b>     | <b>244 234</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      |                   | 606               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      |                   | <b>606</b>        |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 147 626         | 1 662 070         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 147 626</b>  | <b>1 662 070</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 147 626</b> | <b>-1 661 464</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-1 099 615</b> | <b>-1 417 230</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-1 099 615</b> | <b>-1 417 230</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>-1 099 615</b> | <b>-1 417 230</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-1 099 615</b> | <b>-1 417 230</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-1 099 615</b> | <b>-1 417 230</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      | -1 099 615        | -1 417 230        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-1 099 615</b> | <b>-1 417 230</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2    | 21 704 922        | 21 933 922        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 2    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2    | <b>21 704 922</b> | <b>21 933 922</b> |
| Andre langsiktige fordringer                   | 5    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>21 704 922</b> | <b>21 933 922</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 6    | <b>1 098 546</b>  | <b>1 074 217</b>  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 108 373           | 38 373            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                   | 16 776            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>108 373</b>    | <b>55 149</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 10 061            | 398 571           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>10 061</b>     | <b>398 571</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 216 980</b>  | <b>1 527 937</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>22 921 902</b> | <b>23 461 859</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 7    | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 12 000 000        |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>12 030 000</b> | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       |      | 7 367 596         | 6 267 981         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-7 367 596</b> | <b>-6 267 981</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 4    | <b>4 662 404</b>  | <b>-6 237 981</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5    | 17 000 000        | 17 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 5    |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>17 000 000</b> | <b>17 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>17 000 000</b> | <b>17 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 18 814            | 152 512           |
| Betalbar skatt                    | 3    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 1 240 684         | 12 547 328        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 259 499</b>  | <b>12 699 840</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>18 259 499</b> | <b>29 699 840</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>22 921 902</b> | <b>23 461 859</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 683834

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 073 535  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVETENVEIEN 267 AS  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 OSLO

#### 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: Espen Aubert  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 919 073 535  
TVETENVEIEN 267 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 688 386           | 647 559           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>688 386</b>    | <b>647 559</b>    |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Varekostnad   |             |                   | 38 373            |
| Lønnskostnad  | 1           |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 229 000           | 229 021           |
| Annen driftskostnad                                   | 1           | 411 375           | 135 931           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>640 375</b>    | <b>403 326</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>48 011</b>     | <b>244 234</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |             |                   | 606               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             |                   | <b>606</b>        |
| Annen rentekostnad                                    |             | 1 147 626         | 1 662 070         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>1 147 626</b>  | <b>1 662 070</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-1 147 626</b> | <b>-1 661 464</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3           | -1 099 615        | -1 417 230        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-1 099 615</b> | <b>-1 417 230</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4           | <b>-1 099 615</b> | <b>-1 417 230</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>-1 099 615</b> | <b>-1 417 230</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>-1 099 615</b> | <b>-1 417 230</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Udekket tap   |             | -1 099 615        | -1 417 230        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-1 099 615</b> | <b>-1 417 230</b> |



Organisasjonsnr: 919 073 535  
TVETENVEIEN 267 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 3        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 2        | 21 704 922        | 21 933 922        |
| Maskiner og anlegg                                 | 2        |                   |                   |
| Skip og flytende<br>installasjoner                 | 2        |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 2        |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>2</b> | <b>21 704 922</b> | <b>21 933 922</b> |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    | 5        |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |          | <b>21 704 922</b> | <b>21 933 922</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |          |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                                   | <b>6</b> | <b>1 098 546</b>  | <b>1 074 217</b>  |
| <b>Fordringer</b>                                  |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |          | 108 373           | 38 373            |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |          |                   | 16 776            |
| <b>Sum fordringer</b>                              |          | <b>108 373</b>    | <b>55 149</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |          | 10 061            | 398 571           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |          | <b>10 061</b>     | <b>398 571</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |          | <b>1 216 980</b>  | <b>1 527 937</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |          | <b>22 921 902</b> | <b>23 461 859</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |          |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 7        | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital                         |          | 12 000 000        |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |          | <b>12 030 000</b> | <b>30 000</b>     |



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Udekket tap                       |          | 7 367 596         | 6 267 981         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-7 367 596</b> | <b>-6 267 981</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>4 662 404</b>  | <b>-6 237 981</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 5        | 17 000 000        | 17 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 5        |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>17 000 000</b> | <b>17 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>17 000 000</b> | <b>17 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 18 814            | 152 512           |
| Betalbar skatt                    | 3        |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 1 240 684         | 12 547 328        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>1 259 499</b>  | <b>12 699 840</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>18 259 499</b> | <b>29 699 840</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>22 921 902</b> | <b>23 461 859</b> |



Organisasjonsnr: 919 073 535  
TVETENVEIEN 267 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Tvetenveien 267 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: 3XPJX-WWDPB-58JPN-W8YW-UVYSP-G1WXZ

Org.nr.: 919 073 535



## RESULTATREGNSKAP

TVETENVEIEN 267 AS

| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                    | Note     | 2023              | 2022              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt                                   |          | 688 386           | 647 559           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>688 386</b>    | <b>647 559</b>    |
| Varekostnad   |          | 0                 | 38 373            |
| Lønnskostnad  | 1        | 0                 | 0                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2        | 229 000           | 229 021           |
| Annen driftskostnad                                   | 1        | 411 375           | 135 931           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>640 375</b>    | <b>403 326</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>48 011</b>     | <b>244 234</b>    |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>             |          |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |          | 0                 | 606               |
| Annen rentekostnad                                    |          | 1 147 626         | 1 662 070         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-1 147 626</b> | <b>-1 661 464</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |          | -1 099 615        | -1 417 230        |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>4</b> | <b>-1 099 615</b> | <b>-1 417 230</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |          |                   |                   |
| Overført til udekket tap                              |          | 1 099 615         | 1 417 230         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>-1 099 615</b> | <b>-1 417 230</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 3XPJX-WWDPB-58JPN-W8YW-UVYSP-G1WXZ



## BALANSE

### TVETENVEIEN 267 AS

| EIENDELER                           | Note     | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |          |                   |                   |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |          |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2        | 21 704 922        | 21 933 922        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>2</b> | <b>21 704 922</b> | <b>21 933 922</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |          |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>21 704 922</b> | <b>21 933 922</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |          |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning  | 6        | 1 098 546         | 1 074 217         |
| <b>FORDRINGER</b>                   |          |                   |                   |
| Kundefordringer                     |          | 108 373           | 38 373            |
| Andre kortsiktige fordringer        |          | 0                 | 16 776            |
| <b>Sum fordringer</b>               |          | <b>108 373</b>    | <b>55 149</b>     |
| <b>INVESTERINGER</b>                |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |          | 10 061            | 398 571           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>1 216 980</b>  | <b>1 527 937</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>22 921 902</b> | <b>23 461 859</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 3XPJX-WWDPB-58JPH-W8YW-UVYSP-G1WXZ



### BALANSE

#### TVETENVEIEN 267 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                         | Note               | 2023                        | 2022                        |
|--|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                 |                    |                             |                             |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>        |                    |                             |                             |
| Aksjekapital                                 | 7                  | 30 000                      | 30 000                      |
| Annen innskutt egenkapital                   |                    | 12 000 000                  | 0                           |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>    |                    | <strong>12 030 000</strong> | <strong>30 000</strong>     |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>        |                    |                             |                             |
| Udekket tap                                  |                    | -7 367 596                  | -6 267 981                  |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>    |                    | <strong>-7 367 596</strong> | <strong>-6 267 981</strong> |
| <strong>Sum egenkapital</strong>             | <strong>4</strong> | <strong>4 662 404</strong>  | <strong>-6 237 981</strong> |
| <strong>GJELD</strong>                       |                    |                             |                             |
| <strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong> |                    |                             |                             |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>      |                    |                             |                             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner               | 5                  | 17 000 000                  | 17 000 000                  |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>  |                    | <strong>17 000 000</strong> | <strong>17 000 000</strong> |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>            |                    |                             |                             |
| Leverandørgjeld                              |                    | 18 814                      | 152 512                     |
| Annen kortsiktig gjeld                       |                    | 1 240 684                   | 12 547 328                  |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>        |                    | <strong>1 259 499</strong>  | <strong>12 699 840</strong> |
| <strong>Sum gjeld</strong>                   |                    | <strong>18 259 499</strong> | <strong>29 699 840</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>    |                    | <strong>22 921 902</strong> | <strong>23 461 859</strong> |

Oslo, 22.04.2024

Styret i Tvetenveien 267 AS

\_\_\_\_\_  
Espen Aubert  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Kim Johnsen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 3XPJX-WWDPB-58JPN-W8YW-UVY5P-G1WXZ



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt eller utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNSKOSTNADER

2023

2022

Selskapet har i 2023 ikke sysselsatt noen årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 22 188 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 3 938 inkl. mva.

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 22 902 100             | 22 902 100        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>22 902 100</b>      | <b>22 902 100</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 1 197 178              | 1 197 178         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>21 704 922</b>      | <b>21 704 922</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 229 000                | 229 000           |
| Økonomisk levetid                  | 100 år                 |                   |

Tidligere eier står fortsatt som hjemmelshaver til eiendommene gnr 142/bnr 4 og gnr 142/bnr 69 i Oslo kommune. Det er tinglyst urådighet som sier at eiendommen ikke kan disponeres uten samtykke fra rettighetshaver. Rettighetshaver har ingen roller eller eierskap i eierselskapet. Totalpantet av eiendommene utgjør MNOK 50.

## Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023            | 2022              |
|--|-----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                   |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0                 |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0               | 0                 |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>          |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                   |
| Resultat før skatt                       | -1 099 615      | -1 417 230        |
| Permanente forskjeller                   | 0               | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 354 000         | 229 021           |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-745 616</b> | <b>-1 188 209</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>          |

Penneo Dokumentnøkkel: 3XPJX-WWDPB-58JPN-W8YW-UVYSP-G1WXZ



Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|   | 2023              | 2022            | Endring        |
|---|-------------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | -1 197 178        | -968 178        | 229 000        |
| Fordringer                                | -125 000          | 0               | 125 000        |
| Andre forskjeller                         | -20 000           | -20 000         | 0              |
| <b>Sum</b>                                | <b>-1 342 178</b> | <b>-988 178</b> | <b>354 000</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -6 025 419        | -5 279 803      | 745 616        |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 7 367 597         | 6 267 981       | -1 099 616     |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>        | <b>0</b>       |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 4 Egenkapital

|  | Aksjekapital  | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap       | Sum egenkapital  |
|--|---------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2022                             | 30 000        | 0                          | -6 267 981        | -6 237 981       |
| Årets resultat                             |               |                            | -1 099 615        | -1 099 615       |
| Vedtatt, ikke-registrert kapitalforhøyelse |               | 12 000 000                 | 0                 | 12 000 000       |
| <b>Pr 31.12.2023</b>                       | <b>30 000</b> | <b>12 000 000</b>          | <b>-7 367 596</b> | <b>4 662 404</b> |

Selskapet besluttet kapitalforhøyelse i ekstraordinær generalforsamling av 15.12.2023, hvorav aksjekapitalen ble forhøyet til kr 30 000 og overkurs til kr 11 970 000. Registrering har ikke skjedd i Brønnøysundregisteret ved årsskiftet, og kapitalforhøyelsen er presentert som annen innskutt egenkapital i årsregnskapet. Kapitalforhøyelsen er registrert i Brønnøysund pr 02.04.2024.

#### Note 5 Fordringer og gjeld

|   | 2023              | 2022              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>     |                   |                   |
| <b>Sum</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b> |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                      | 17 000 000        | 17 000 000        |
| <b>Sum</b>  | <b>17 000 000</b> | <b>17 000 000</b> |
| <b>Pantsatte eiendeler:</b>                         |                   |                   |
| Eiendom   | 21 704 922        | 21 933 922        |
| <b>Sum</b>  | <b>21 704 922</b> | <b>21 933 922</b> |

Gjeld til kredittinstitusjon forfaller i november 2024, og må refinansieres (fortsatt klassifisering som langsiktig gjeld). Totalpantet på eiendommene, jf. note 2, utgjør MNOK 50.



## Note 6 Varer

| Varelager                        | 2023             | 2022             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Lager av varer under tilvirkning | 1 098 546        | 1 074 217        |
| <b>Sum varelager</b>             | <b>1 098 546</b> | <b>1 074 217</b> |

Selskapet innehar en boligeiendom for utleie jf. note 2. Selskapet vurderer å etablere midlertidige boliger på eiendommen for å øke leieinntekter i påvente av reguleringsplanen for området. Selskapet forventer at reguleringsarbeidet vil ta tid da det gjenstår noen avklaringer med kommunen og andre myndigheter i planområdet. Midlertidige boliger skal være aktuelt i 3-5 år. Foreløpige kostnader på eiendomsutviklingsprosjektet er balanseført til anskaffelseskost. Selskapet har et godt samarbeid med eiere av naboeiendommene og vil legge opp til en vesentlig høyere utnyttelse av tomten enn det den har i dag.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TVETENVEIEN 267 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|--------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 1 000        | 30,0      | 30 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b> |           | <b>30 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære     | Eierandel    |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Daimyo Eiendom AS           | 500          | 50,0         |
| BA5 INVEST AS               | 250          | 25,0         |
| RV HOLDING AS               | 250          | 25,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 000</b> | <b>100,0</b> |

Styremedlemmer og daglig leder er indirekte aksjonærer i selskapet gjennom sine eierskap i Daimyo Eiendom AS og BA5 Invest 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."

### Aubert, Espen

Daglig leder

På vegne av: Tvetenveien 267 AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1320144

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-24 15:59:16 UTC



### Aubert, Espen

Styreleder

På vegne av: Tvetenveien 267 AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1320144

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-24 15:59:16 UTC



### Johnsen, Kim

Styremedlem

På vegne av: Tvetenveien 267 AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1616683

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 07:30:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3XPJX-WWDPB-58JPH-WBYW-UWY5P-G1WXZ

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>



Til generalforsamlingen i Tvetenveien 267 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetenveien 267 AS som viser et underskudd på kr 1 099 615. 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 6GDID-5BSFV-M8PTC-5SBKY-WANXSV-ZAT56



## 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)



# 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."

## Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-25 08:36:44 UTC



## Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-25 08:36:44 UTC



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>