



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Bjørnar Borgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 24.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 682 909	1 772 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 682 909</b>	<b>1 772 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		151 259	90 698
Avskrivning	2	212 630	212 630
Annen driftskostnad		68 244	46 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>432 133</b>	<b>350 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 250 776</b>	<b>1 422 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 502	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 502</b>	
Annen finanskostnad		70 120	64 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 120</b>	<b>64 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 618</b>	<b>-64 800</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 209 158</b>	<b>1 357 348</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	266 162	298 616
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>942 996</b>	<b>1 058 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>942 996</b>	<b>1 058 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		1 000 000
Konsernbidrag	4		78 517
Overføringer annen egenkapital	4	942 996	-19 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>942 996</b>	<b>1 058 732</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	5 259 667	5 399 027
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	44 401	117 671
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 304 068</b>	<b>5 516 698</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 049 617	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 024 809	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 074 426</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 378 494</b>	<b>5 516 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			259 255
Andre fordringer		22 263	21 828
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 263</b>	<b>281 083</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>658 712</b>	<b>876 636</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>680 975</b>	<b>1 157 719</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 059 469</b>	<b>6 674 417</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	4, 7	70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 080 841	3 137 844
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 080 841</b>	<b>3 137 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 150 841</b>	<b>3 207 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	276 120	289 079
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>276 120</b>	<b>289 079</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 914 375	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 914 375</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 190 495</b>	<b>289 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 500	1 309
Betalbar skatt	3	279 121	286 064
Skyldige offentlige avgifter		83 165	80 421
Annen kortsiktig gjeld	6	350 347	2 809 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>718 133</b>	<b>3 177 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 908 628</b>	<b>3 466 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 059 469</b>	<b>6 674 417</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 565389

#### Enheten

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

#### 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: Bjørnar Borgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### 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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 999 162 878  
TRLEBORGVEIEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 682 909	1 772 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 682 909</b>	<b>1 772 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		151 259	90 698
Avskrivning	2	212 630	212 630
Annen driftskostnad		68 244	46 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>432 133</b>	<b>350 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 250 776</b>	<b>1 422 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 502	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 502</b>	
Annen finanskostnad		70 120	64 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 120</b>	<b>64 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 618</b>	<b>-64 800</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	266 162	298 616
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>942 996</b>	<b>1 058 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>942 996</b>	<b>1 058 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		1 000 000
Konsernbidrag	4		78 517
Overføringer annen egenkapital	4	942 996	-19 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>942 996</b>	<b>1 058 732</b>





Annen egenkapital	4	4 080 841	3 137 844
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 080 841</b>	<b>3 137 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 150 841</b>	<b>3 207 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	276 120	289 079
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>276 120</b>	<b>289 079</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 914 375	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 914 375</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 190 495</b>	<b>289 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 500	1 309
Betalbar skatt	3	279 121	286 064
Skyldige offentlige avgifter		83 165	80 421
Annen kortsiktig gjeld	6	350 347	2 809 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>718 133</b>	<b>3 177 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 908 628</b>	<b>3 466 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 059 469</b>	<b>6 674 417</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 2022

#### 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 2022

#### 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.	-3 248 930	0	-321 964	-3 570 894
Balanseført pr. 31.12.	3 719 289	1 540 378	44 401	5 304 068
Årets avskrivninger	139 360	0	73 270	212 630
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	Ingen avskr	5 år Lineær	

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	279 121	308 210
Endring utsatt skatt	-12 959	-9 594
Årets totale skattekostnad	<u>266 162</u>	<u>298 616</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 209 158	1 357 348
Permanente forskjeller	669	0
Endring i midlertidige forskjeller	58 904	43 608
Alminnelig inntekt	1 268 731	1 400 956
Ytet konsernbidrag	0	-100 663
Årets skattegrunnlag	<u>1 268 731</u>	<u>1 300 293</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	279 121	286 064
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 255 092</u>	<u>1 313 996</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 255 092</u>	<u>1 313 996</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	276 120	289 079

---



## Træleborgveien 2 AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	70 000	3 137 845	3 207 845
Årsresultat	0	942 996	942 996
Egenkapital 31.12.2022	70 000	4 080 841	4 150 841

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	6 914 375	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Eiendom	5 259 667	5 399 027

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

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	4 049 617	0
Lån til tilknyttet selskap	2 024 809	0
Sum	6 074 426	0
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	0	2 486 499

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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.



Træleborgveien 2 AS

---

Noter til regnskapet for 2022



Træleborgveien 2 AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 6PDS0-SOLA1-01J61-JVUN-D1WBC-ZMAJC



### Træleborgveien 2 AS

#### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>1 682 909</u>	<u>1 772 371</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		151 259	90 698
Avskrivning	2	212 630	212 630
Annen driftskostnad		<u>68 244</u>	<u>46 895</u>
Sum driftskostnader		<u>432 133</u>	<u>350 223</u>
Driftsresultat		<u>1 250 776</u>	<u>1 422 148</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 502	0
Annen finanskostnad		<u>70 120</u>	<u>64 800</u>
Netto finansposter		<u>-41 618</u>	<u>-64 800</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 209 158</u>	<u>1 357 348</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>266 162</u>	<u>298 616</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>942 996</u>	<u>1 058 732</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	0	1 000 000
Konsernbidrag	4	0	78 517
Overføringer annen egenkapital	4	<u>942 996</u>	<u>-19 785</u>
Sum disponert		<u>942 996</u>	<u>1 058 732</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 6PDS0-SOLA1-01J61-JVUN-D1WBC-ZMAJC



## Træleborgveien 2 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	5 259 667	5 399 027
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	44 401	117 671
Sum varige driftsmidler		<u>5 304 068</u>	<u>5 516 698</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 049 617	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 024 809	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 074 426</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 378 494</u>	<u>5 516 698</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	259 255
Andre fordringer		22 263	21 828
Sum fordringer		<u>22 263</u>	<u>281 083</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>658 712</u>	<u>876 636</u>
Sum omløpsmidler		<u>680 975</u>	<u>1 157 719</u>
Sum eiendeler		<u>12 059 469</u>	<u>6 674 417</u>



## Træleborgveien 2 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	4 080 841	3 137 844
Sum opptjent egenkapital		4 080 841	3 137 844
Sum egenkapital		4 150 841	3 207 844
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	276 120	289 079
Sum avsetning for forpliktelser		276 120	289 079
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 914 375	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 914 375	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 500	1 309
Betalbar skatt	3	279 121	286 064
Skyldige offentlige avgifter		83 165	80 421
Annen kortsiktig gjeld	6	350 347	2 809 700
Sum kortsiktig gjeld		718 133	3 177 494
Sum gjeld		7 908 628	3 466 573
Sum egenkapital og gjeld		12 059 469	6 674 417

31. desember 2022  
Tønsberg, 30. mars 2023

Thomas Thorsen  
Styrets leder

Bjørnar Borgen  
Styremedlem/ daglig leder

Petter Kvalberg  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 6PDS0-SOLA1-01J61-JVUN-DTWBC-ZMAJC



## Træleborgveien 2 AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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 2022

##### 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.	-3 248 930	0	-321 964	-3 570 894
Balanseført pr. 31.12.	3 719 289	1 540 378	44 401	5 304 068
Årets avskrivninger	139 360	0	73 270	212 630
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	Ingen avskr	5 år Lineær	

##### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	279 121	308 210
Endring utsatt skatt	-12 959	-9 594
Årets totale skattekostnad	266 162	298 616

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 209 158	1 357 348
Permanente forskjeller	669	0
Endring i midlertidige forskjeller	58 904	43 608
Alminnelig inntekt	1 268 731	1 400 956
Ytet konsernbidrag	0	-100 663
Årets skattegrunnlag	1 268 731	1 300 293
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	279 121	286 064

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	1 255 092	1 313 996
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 255 092	1 313 996
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	276 120	289 079



## Træleborgveien 2 AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	70 000	3 137 845	3 207 845
Årsresultat	0	942 996	942 996
Egenkapital 31.12.2022	70 000	4 080 841	4 150 841

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	6 914 375	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Eiendom	5 259 667	5 399 027

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

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	4 049 617	0
Lån til tilknyttet selskap	2 024 809	0
Sum	6 074 426	0
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	0	2 486 499

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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."

### Bjørnar Borgen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-359272

IP: 193.90.xxx.xxx

2023-03-30 11:31:04 UTC



### Bjørnar Borgen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-359272

IP: 193.90.xxx.xxx

2023-03-30 11:31:04 UTC



### Thomas Thorsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1612297

IP: 193.90.xxx.xxx

2023-03-30 11:34:49 UTC



### Petter Kvalberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1881487

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-03-30 12:10:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6PDS0-5QLA1-0TJ61-JFVUN-DTWBC-ZMAJC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

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

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](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 942 996. 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 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 Dokumentnr: SAHIY-UOK00-OHBOJ-EMWX1-E46E1-KGV5Z



## 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, 30. mars 2023  
Henka Revisjon AS

Tom Sjuve  
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."

## Tom Einar Sjuve

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5999-4-946512

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-04-04 06:27:53 UTC



Penneo DokumentID: SAHIY-UOK00-OHBOJ-EMWXT-E46E1-KGV5Z

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>