



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 073 456  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: TVETENVEIEN 32 KS  
Forretningsadresse: c/o Right Size AS  
Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jens Peter Harbak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.12.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt m.v		8 569 699	7 832 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 569 699</b>	<b>7 832 187</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	915 857	979 387
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		5 635 683	4 179 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 551 540</b>	<b>5 158 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 018 160</b>	<b>2 673 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		530 908	440 548
Annen finansinntekt		27 014	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>557 922</b>	<b>440 548</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 142 311	1 245 459
Annen rentekostnad		7 036	32 227
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 149 347</b>	<b>1 277 686</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-591 426</b>	<b>-837 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 426 734</b>	<b>1 836 424</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 426 734</b>	<b>1 836 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 426 734</b>	<b>1 836 424</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 426 734</b>	<b>1 836 424</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 426 734</b>	<b>1 836 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 426 734	1 836 424



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 426 734	1 836 424



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	30 741 142	31 447 951
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	30 000	37 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 771 142</b>	<b>31 485 451</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	15 793 831	11 350 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 793 831</b>	<b>11 350 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 564 973</b>	<b>42 835 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 213 806	
Andre kortsiktige fordringer		20 019	
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 233 825</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 044	1 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 044</b>	<b>1 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 333 869</b>	<b>1 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 898 842</b>	<b>42 836 679</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		750 000	750 000
Overkurs		6 750 000	6 750 000
Annen innskutt egenkapital		828 257	828 257
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 328 257</b>	<b>8 328 257</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 211 321	4 784 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 211 321</b>	<b>4 784 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>14 539 578</b>	<b>13 112 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	28 343 766	29 664 678
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 343 766</b>	<b>29 664 678</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 343 766</b>	<b>29 664 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	4 134 054	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			57 477
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		881 445	1 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 015 498</b>	<b>59 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 359 264</b>	<b>29 723 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 898 842</b>	<b>42 836 679</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 720102

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 073 456  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: TVETENVEIEN 32 KS  
Forretningsadresse: c/o Right Size AS  
Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Jens Peter Harbak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 982 073 456  
TVETENVEIEN 32 KS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt m.v		8 569 699	7 832 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 569 699</b>	<b>7 832 187</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	915 857	979 387
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		5 635 683	4 179 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 551 540</b>	<b>5 158 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 018 160</b>	<b>2 673 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		530 908	440 548
Annen finansinntekt		27 014	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>557 922</b>	<b>440 548</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 142 311	1 245 459
Annen rentekostnad		7 036	32 227
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 149 347</b>	<b>1 277 686</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-591 426</b>	<b>-837 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 426 734</b>	<b>1 836 424</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 426 734</b>	<b>1 836 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 426 734</b>	<b>1 836 424</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 426 734</b>	<b>1 836 424</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 426 734</b>	<b>1 836 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 426 734	1 836 424



Sum overføringer og  
disponeringer

1 426 734

1 836 424



Organisasjonsnr: 982 073 456  
TVETENVEIEN 32 KS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2, 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 4 30 741 142 31 447 951

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 30 000 37 500

**Sum varige driftsmidler 30 771 142 31 485 451**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5 15 793 831 11 350 026

**Sum finansielle anleggsmidler 15 793 831 11 350 026**

**Sum anleggsmidler 46 564 973 42 835 477**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 1 213 806

Andre kortsiktige fordringer 20 019

Konsernfordringer 5 1 233 825

**Sum fordringer 1 233 825**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 100 044 1 202

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 100 044 1 202**

**Sum omløpsmidler 1 333 869 1 202**

**SUM EIENDELER 47 898 842 42 836 679**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Andelskapital 750 000 750 000

Overkurs 6 750 000 6 750 000



Annen innskutt egenkapital		828 257	828 257
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 328 257</b>	<b>8 328 257</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 211 321	4 784 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 211 321</b>	<b>4 784 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>14 539 578</b>	<b>13 112 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	28 343 766	29 664 678
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 343 766</b>	<b>29 664 678</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 343 766</b>	<b>29 664 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	4 134 054	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			57 477
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		881 445	1 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 015 498</b>	<b>59 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 359 264</b>	<b>29 723 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 898 842</b>	<b>42 836 679</b>



Organisasjonsnr: 982 073 456  
TVETENVEIEN 32 KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

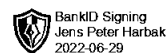
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Tvetenveien 32 KS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 982 073 456**



## Resultatregnskap Tvetenveien 32 KS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Leieinntekt m.v		8 569 699	7 832 187
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 569 699</b>	<b>7 832 187</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	915 857	979 387
Annen driftskostnad		5 635 683	4 179 238
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 551 540</b>	<b>5 158 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 018 160</b>	<b>2 673 562</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		530 908	440 548
Annen finansinntekt		27 014	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 142 311	1 245 459
Annen rentekostnad		7 036	32 227
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-591 426</b>	<b>-837 138</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 426 734	1 836 424
<b>Årsresultat</b>		<b>1 426 734</b>	<b>1 836 424</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 426 734	1 836 424
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 426 734</b>	<b>1 836 424</b>



## Balanse Tvetenveien 32 KS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	30 741 142	31 447 951
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	30 000	37 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 771 142</b>	<b>31 485 451</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	15 793 831	11 350 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 793 831</b>	<b>11 350 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 564 973</b>	<b>42 835 477</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	1 213 806	0
Andre kortsiktige fordringer		20 019	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 233 825</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 044	1 202
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 333 869</b>	<b>1 202</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>47 898 842</b>	<b>42 836 679</b>



## Balanse Tvetenveien 32 KS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		750 000	750 000
Overkurs		6 750 000	6 750 000
Annen innskutt egenkapital		828 257	828 257
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 328 257</b>	<b>8 328 257</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		6 211 321	4 784 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 211 321</b>	<b>4 784 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>14 539 578</b>	<b>13 112 844</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	28 343 766	29 664 678
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 343 766</b>	<b>29 664 678</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	5	4 134 054	0
Skyldig offentlige avgifter		0	57 477
Annen kortsiktig gjeld		881 445	1 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 015 498</b>	<b>59 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 359 264</b>	<b>29 723 835</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>47 898 842</b>	<b>42 836 679</b>

23.06.2022  
Styret i Tvetenveien 32 KS

\_\_\_\_\_  
Jens Peter Harbak  
styreleder



## Noter Tvetenveien 32 KS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter og felleskostnader inntektsføres etter hvert som disse påløper.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Tvetenveien 32 KS fås utlevert.

### Note 1 Deltakere

Andeler og deltakere i Tvetenveien 32 KS pr 31.12. er som følger:

	ROLLE	EIERANDEL
Fortuna Estate AS	Kommandittist	90%
Vogts gate 17 AS	Komplementar	10%



## Noter Tvetenveien 32 KS

### Note 2 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	EL-ANLEGG	DRIFTSLØSØRE	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2021	48 109 585	874 025	75 000	49 058 610
Tilgang	201 548	0	0	201 548
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	48 311 133	874 025	75 000	49 260 158
Akkumulerte avskrivninger	18 123 144	320 872	45 000	18 489 016
<b>Bøkført verdi per 31.12.2021</b>	<b>30 187 989</b>	<b>553 153</b>	<b>30 000</b>	<b>30 771 142</b>
Årets avskrivninger	879 223	29 134	7 500	915 857
Forventet økonomisk levetid	50 år	30 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Tomter avskrives ikke regnskapsmessig.

### Note 3 Skatt

SPESIFIKASJON AV SKATTEPLIKTIG RESULTAT	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 426 734	1 836 424
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	227 024	242 956
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 653 757</b>	<b>2 079 379</b>

Det er følgende midlertidige forskjeller i selskapet pr. 31.12:

	2021	2020	ENDRING
Varige driftsmidler	9 031 373	9 258 397	227 024
<b>Sum</b>	<b>9 031 373</b>	<b>9 258 397</b>	<b>227 024</b>

Skatt utlignes på deltakeres hånd

### Note 4 Pantsikret gjeld og sikkerhetsstillelser m.v.

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for lån i annet konsernselskap. Samlede pantstillelser er registrert på tilsammen MNOK 180. ANS Tvetenveien 32 står som hjemmelshaver på eiendommen som er pantsatt. Det er i tillegg inngått avtale om factoringpant opp til MNOK 20.

BALANSEFØRT VERDI AV PANTSTILTE EIENDELER		
Tomter, bygninger	30 741 142	31 447 951
Kundefordringer	1 213 806	0
<b>Sum</b>	<b>31 954 947</b>	<b>31 447 951</b>



**Noter**  
**Tvetenveien 32 KS**

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	500 860	0	15 793 831	11 350 026
<b>Sum</b>	<b>500 860</b>	<b>0</b>	<b>15 793 831</b>	<b>11 350 026</b>

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	3 726 828	0	28 343 766	29 664 678
<b>Sum</b>	<b>3 726 828</b>	<b>0</b>	<b>28 343 766</b>	<b>29 664 678</b>

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

**Note 6 Egenkapital**

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	750 000	6 750 000	828 257	4 784 587	13 112 844
Årets resultat	0	0	0	1 426 734	1 426 734
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>750 000</b>	<b>6 750 000</b>	<b>828 257</b>	<b>6 211 321</b>	<b>14 539 578</b>



## NITSCHKE

Til selskapsmøtet i Tvetenveien 32 KS

### NITSCHKE AS

Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00

E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetenveien 32 KS som viser et overskudd på kr. 1 426 734. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



## NITSCHKE

### *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 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>

Lysaker, 23. juni 2022

**NITSCHKE AS**

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor