



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 742 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRÆLEBORGVEIEN 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håndverkerгатen 1
3117 TØNSBERG

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: Lars Martin Wivestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter og felleskostnader | | 2 005 855 | 1 928 319 |
| Sum inntekter | | 2 005 855 | 1 928 319 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 240 833 | 226 800 |
| Annen driftskostnad | 3 | 863 074 | 531 834 |
| Sum kostnader | 3 | 1 103 907 | 758 634 |
| Driftsresultat | | 901 948 | 1 169 685 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 251 | 29 |
| Sum finansinntekter | | 251 | 29 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 42 349 | 9 670 |
| Sum finanskostnader | | 42 349 | 9 670 |
| Netto finans | | -42 098 | -9 641 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 859 850 | 1 160 044 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 189 167 | 255 209 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 670 683 | 904 835 |
| Årsresultat | | 670 683 | 904 835 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 695 102 | 913 535 |
| Overføringer annen egenkapital | | -24 419 | -8 700 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 670 683 | 904 835 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 7 | 8 467 000 | 8 692 600 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2 | 105 591 | 70 824 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 572 591 | 8 763 424 |
| Sum anleggsmidler | | 8 572 591 | 8 763 424 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 45 591 |
| Andre fordringer | 3 | 98 205 | 54 964 |
| Sum fordringer | 3 | 98 205 | 100 555 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 43 947 | 36 092 |
| Sum omløpsmidler | | 142 152 | 136 647 |
| SUM EIENDELER | | 8 714 743 | 8 900 071 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 5 310 000 | 5 310 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 310 000 | 5 310 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 222 270 | 246 689 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 222 270 | 246 689 |
| Sum egenkapital | | 5 532 270 | 5 556 689 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 400 247 | 407 134 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 400 247 | 407 134 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 1 508 552 | 1 622 828 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 | 1 508 552 | 1 622 828 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 908 799 | 2 029 962 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 382 518 | 106 056 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 891 156 | 1 207 364 |
| Sum kortsiktig gjeld | 3 | 1 273 674 | 1 313 420 |
| Sum gjeld | | 3 182 473 | 3 343 382 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 714 743 | 8 900 071 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498250

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 742 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRÆLEBORGVEIEN 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håndverkerгатen 1
3117 TØNSBERG

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: Lars Martin Wivestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 990 742 197
TRÆLEBORGVEIEN 11 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter og felleskostnader | | 2 005 855 | 1 928 319 |
| Sum inntekter | | 2 005 855 | 1 928 319 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 240 833 | 226 800 |
| Annen driftskostnad | 3 | 863 074 | 531 834 |
| Sum kostnader | 3 | 1 103 907 | 758 634 |
| Driftsresultat | | 901 948 | 1 169 685 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 251 | 29 |
| Sum finansinntekter | | 251 | 29 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 42 349 | 9 670 |
| Sum finanskostnader | | 42 349 | 9 670 |
| Netto finans | | -42 098 | -9 641 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 189 167 | 255 209 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 670 683 | 904 835 |
| Årsresultat | | 670 683 | 904 835 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 695 102 | 913 535 |
| Overføringer annen egenkapital | | -24 419 | -8 700 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 670 683 | 904 835 |



Organisasjonsnr: 990 742 197
TRLEBORGVEIEN 11 EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 7 | | | |
| | | 8 467 000 | 8 692 600 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 2 | | | |
| | | 105 591 | 70 824 |
| Sum varige driftsmidler | | | |
| | | 8 572 591 | 8 763 424 |
| Sum anleggsmidler | | | |
| | | 8 572 591 | 8 763 424 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | | 45 591 |
| Andre fordringer 3 | | | |
| | | 98 205 | 54 964 |
| Sum fordringer 3 | | | |
| | | 98 205 | 100 555 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 43 947 | 36 092 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| | | 142 152 | 136 647 |
| SUM EIENDELER | | | |
| | | 8 714 743 | 8 900 071 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 5, 6 | | | |
| | | 5 310 000 | 5 310 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | | |
| | | 5 310 000 | 5 310 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital 6 | | | |
| | | 222 270 | 246 689 |
| Sum opptjent egenkapital | | | |
| | | 222 270 | 246 689 |
| Sum egenkapital | | | |
| | | 5 532 270 | 5 556 689 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt 4 | | | |
| | | 400 247 | 407 134 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | | |
| | | 400 247 | 407 134 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 1 508 552 | 1 622 828 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 | 1 508 552 | 1 622 828 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 908 799 | 2 029 962 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 382 518 | 106 056 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 891 156 | 1 207 364 |
| Sum kortsiktig gjeld | 3 | 1 273 674 | 1 313 420 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 3 182 473 | 3 343 382 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 714 743 | 8 900 071 |



Organisasjonsnr: 990 742 197
TRÆLEBORGVEIEN 11 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 9000.00 | 590.00 | 5310000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Wivestad Gruppen AS | 9000.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| (ved styreleder Lars Martin Wivestad) | 0.00 | 0.00% | |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 9000.00 | 100.00% | |

Selskapet har ingen egne aksjer.

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 11 Eiendom AS
Org.nr: 990 742 197

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Document ID: c6045330-8ce5-41e7-ba87-32187288873



Træleborgveien 11 Eiendom AS

Org.nr: 990 742 197

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter og felleskostnader | | <u>2 005 855</u> | <u>1 928 319</u> |
| Sum driftsinntekter | | <u>2 005 855</u> | <u>1 928 319</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 240 833 | 226 800 |
| Annen driftskostnad | 3 | <u>863 074</u> | <u>531 834</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>1 103 907</u> | <u>758 634</u> |
| Driftsresultat | | <u>901 948</u> | <u>1 169 685</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 251 | 29 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | <u>42 349</u> | <u>9 670</u> |
| Netto finansposter | | <u>-42 098</u> | <u>-9 641</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>859 850</u> | <u>1 160 044</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | <u>189 167</u> | <u>255 209</u> |
| Årsresultat | | <u>670 683</u> | <u>904 835</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 695 102 | 913 535 |
| Overføringer annen egenkapital | | <u>-24 419</u> | <u>-8 700</u> |
| Sum disponert | | <u>670 683</u> | <u>904 835</u> |

Document ID: ce046330-8ce5-41e7-ba87-32167288973



Træleborgveien 11 Eiendom AS

Org.nr: 990 742 197

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 7 | 8 467 000 | 8 692 600 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2 | 105 591 | 70 824 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>8 572 591</u> | <u>8 763 424</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>8 572 591</u> | <u>8 763 424</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 45 591 |
| Andre fordringer | 3 | 98 205 | 54 964 |
| Sum fordringer | | <u>98 205</u> | <u>100 555</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>43 947</u> | <u>36 092</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>142 152</u> | <u>136 647</u> |
| Sum eiendeler | | <u>8 714 743</u> | <u>8 900 071</u> |

Document ID: c6045330-8ce5-41e7-ba87-32187288873



Træleborgveien 11 Eiendom AS
Org.nr: 990 742 197

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 5 310 000 | 5 310 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 222 270 | 246 689 |
| Sum egenkapital | | <u>5 532 270</u> | <u>5 556 689</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 400 247 | 407 134 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 1 508 552 | 1 622 828 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 382 518 | 106 056 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 891 156 | 1 207 364 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 273 674</u> | <u>1 313 420</u> |
| Sum gjeld | | <u>3 182 473</u> | <u>3 343 382</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>8 714 743</u> | <u>8 900 071</u> |

Tønsberg, 22. mars 2024

Lars Martin Wivestad
Styreleder og daglig leder

Document ID: c6045330-8ce5-41e7-ba87-32187288973



Træleborgveien 11 Eiendom AS

Org.nr: 990 742 197

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Husleieinntekter og felleskostnader inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

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.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

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 ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Antall årsverk, samt lån og sikkerhetsstillelser til ledende personer

Selskapet har ikke lønnede ansatte.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer i selskapet.

Document ID: c6045330-3ce5-41e7-ba87-32187288b73



Træleborgveien 11 Eiendom AS

Org.nr: 990 742 197

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Bygning | Tomt og annet grunnareal | Nettverksutstyr | Sum |
|-----------------------------|------------|--------------------------|-----------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 10 633 003 | 1 646 667 | 72 024 | 12 351 694 |
| Tilgang | 0 | 0 | 50 000 | 50 000 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 10 633 003 | 1 646 667 | 122 024 | 12 401 694 |
| Akk.avskrivning 31.12.2023 | -3 786 003 | -26 667 | -16 433 | -3 829 103 |
| Balansført pr. 31.12.2023 | 6 847 000 | 1 620 000 | 105 591 | 8 572 591 |
| Årets avskrivninger | 221 000 | 4 600 | 15 233 | 240 833 |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | |
| Avskrivningssats | 2 % | 0-10 % | 20 % | |

Note 3 - Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Wivestad Gruppen AS eller alle aksjene i selskapet.

| <i>Transaksjoner og mellomværende per 31.12:</i> | 2023 | 2022 |
|--|-----------|-----------|
| Vaktmestertjenester fra og administrasjonshonorar til morselskap | 180 000 | 180 000 |
| Rentekostnad til morselskap | 42 349 | 9 670 |
| Avgitt konsernbidrag, brutto | 891 156 | 1 171 199 |
| Kortsiktig fordring på morselskap | 78 576 | 0 |
| Langsiktig gjeld til morselskap | 1 508 552 | 90 201 |
| Kortsiktig gjeld til morselskap, inkl. skyldig konsernbidrag | 891 156 | 1 171 199 |

Document ID: c6045330-8ee5-41e7-ba87-32187288973

**Træleborgvelen 11 Eiendom AS**

Org.nr: 990 742 197

Noter til regnskapet for 2023**Note 4 - Skatt**

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Endring utsatt skatt | -6 887 | -2 455 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 196 054 | 257 664 |
| Årets totale skattekostnad | <u>189 167</u> | <u>255 209</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 859 851 | 1 160 045 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 31 305 | 11 154 |
| Alminnelig inntekt | 891 156 | 1 171 199 |
| Ytet konsernbidrag | -891 156 | -1 171 199 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Driftsmidler | 1 819 306 | 1 850 611 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>1 819 306</u> | <u>1 850 611</u> |
| Utsatt skatt (22%) | 400 247 | 407 134 |

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|---------------|------------------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 9 000 | 590 | 5 310 000 |

Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------------------------|------------------------|------------------|--------------------|
| Wivestad Gruppen AS | 9 000 | 100 % | 100 % |
| (ved styreleder Lars Martin Wivestad) | 0 | 0 | 0 |
| Sum | <u>9 000</u> | <u>100 %</u> | <u>100 %</u> |

Selskapet har ingen egne aksjer.

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|---------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 5 310 000 | 246 689 | 5 556 689 |
| Årsresultat | 0 | 670 683 | 670 683 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -695 102 | -695 102 |
| Egenkapital 31.12.2023 | <u>5 310 000</u> | <u>222 270</u> | <u>5 532 270</u> |

Document ID: c6045330-8ce6-41e7-ba67-32187288973



Træleborgveien 11 Eiendom AS
Org.nr: 990 742 197

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Gjeld og pantstillelser

| | | |
|---|-------------|-------------|
| | 2023 | 2022 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler | 8 467 000 | 8 692 600 |
| | 2023 | 2022 |
| Pant i fast eiendom stilt overfor morselskaps gjeld | 30 600 000 | 30 600 000 |
| | 2023 | 2022 |
| Sikkerhetsansvar for morselskaps gjeld (restansvar) | 23 991 237 | 24 880 005 |

Document ID: c6046330-8ce6-41e7-ba87-32187288b73



2024-03-22 08:06:40 UTC+00:00

Styreleder og daglig leder

Lars Martin Wivestad

 bankID

NO BankID : a1c1fb0-b412-43b8-beda-cfe515beebf2

Document ID: c6045330-8ce5-41e7-ba87-32187288873



Træleborgveien 11 Eiendom AS

Revisjonsfirmaet
Tom Christoffersen AS
Kilengaten 15, 3117 Tønsberg

Til generalforsamlingen i Træleborgveien 11 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Træleborgveien 11 Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 670.683. 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for

Telefoner:
911 06 500

E-post:
tom@tomcon.no

Bank:
DNB
7177.05.36000

Org.nr:
880 292 862 mva

Medlem av:
Revisorforeningen
Econa



Træleborgveien 11 Eiendom AS

**Revisjonsfirmaet
Tom Christoffersen AS**
Kilengaten 15, 3117 Tønsberg

vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 22. mars 2024

Revisjonsfirmaet Tom Christoffersen AS

Tom Christoffersen
statsautorisert revisor

Telefoner:
911 06 500

E-post:
tom@tomcon.no

Bank:
DNB
7177.05.36000

Org.nr:
880 292 862 mva

Medlem av:
Revisorforeningen
Econa