



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Martin Aune Hesle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### 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, 19.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt m.v		9 396 989	10 226 590
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 396 989</b>	<b>10 226 590</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	916 845	916 845
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		3 936 396	6 143 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 853 241</b>	<b>7 060 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 543 747</b>	<b>3 165 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 806 258	1 066 975
Annen renteinntekt		654	50
Annen finansinntekt		8 175	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 815 087</b>	<b>1 067 025</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 989 323	1 515 396
Annen rentekostnad		-17 904	133 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 971 419</b>	<b>1 649 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 332</b>	<b>-582 088</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 387 416</b>	<b>2 583 802</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 387 416</b>	<b>2 583 802</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 387 416</b>	<b>2 583 802</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 387 416</b>	<b>2 583 802</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 387 416</b>	<b>2 583 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital	5	4 387 416	2 583 802
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 387 416</b>	<b>2 583 802</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	28 922 452	29 831 797
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	15 000	22 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 937 452</b>	<b>29 854 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	21 045 972	19 968 025
Andre langsiktige fordringer		15 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 060 972</b>	<b>19 968 025</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 998 424</b>	<b>49 822 322</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	215 982	1 670 736
Andre kortsiktige fordringer		21 178	26 854
Konsernfordringer	7	7 985 900	3 994 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 223 059</b>	<b>5 691 994</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		466	37
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>466</b>	<b>37</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 223 525</b>	<b>5 692 031</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 221 950</b>	<b>55 514 353</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		13 182 539	8 795 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 182 539</b>	<b>8 795 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>21 510 796</b>	<b>17 123 380</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	30 660 016	28 167 103
Øvrig langsiktig gjeld			691 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 660 016</b>	<b>28 858 756</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 660 016</b>	<b>28 858 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	4 368 492	8 316 746
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 682 646	1 215 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 051 138</b>	<b>9 532 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 711 154</b>	<b>38 390 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 221 950</b>	<b>55 514 353</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515916

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 073 456  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: TVETENVEIEN 32 KS  
Forretningsadresse: c/o Right Size AS  
Selma Elleffsens vei 6  
0581 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: Martin Aune Hesle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 982 073 456  
TVETENVEIEN 32 KS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt m.v		9 396 989	10 226 590
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 396 989</b>	<b>10 226 590</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	916 845	916 845
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		3 936 396	6 143 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 853 241</b>	<b>7 060 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 543 747</b>	<b>3 165 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 806 258	1 066 975
Annen renteinntekt		654	50
Annen finansinntekt		8 175	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 815 087</b>	<b>1 067 025</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 989 323	1 515 396
Annen rentekostnad		-17 904	133 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 971 419</b>	<b>1 649 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 332</b>	<b>-582 088</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	<b>4 387 416</b>	<b>2 583 802</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 387 416</b>	<b>2 583 802</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 387 416</b>	<b>2 583 802</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 387 416</b>	<b>2 583 802</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 387 416</b>	<b>2 583 802</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	4 387 416	2 583 802



Sum overføringer og  
disponeringer

4 387 416

2 583 802



Organisasjonsnr: 982 073 456  
TVETENVEIEN 32 KS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	28 922 452	29 831 797
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	15 000	22 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 937 452</b>	<b>29 854 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	7	21 045 972	19 968 025
Andre langsiktige			
fordringer		15 000	
<b>Sum finansielle</b>		<b>21 060 972</b>	<b>19 968 025</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 998 424</b>	<b>49 822 322</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	7	215 982	1 670 736
Andre kortsiktige			
fordringer		21 178	26 854
Konsernfordringer	7	7 985 900	3 994 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 223 059</b>	<b>5 691 994</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		466	37
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>466</b>	<b>37</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 223 525</b>	<b>5 692 031</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 221 950</b>	<b>55 514 353</b>

## 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		13 182 539	8 795 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 182 539</b>	<b>8 795 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>21 510 796</b>	<b>17 123 380</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	30 660 016	28 167 103
Øvrig langsiktig gjeld			691 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 660 016</b>	<b>28 858 756</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 660 016</b>	<b>28 858 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	4 368 492	8 316 746
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 682 646	1 215 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 051 138</b>	<b>9 532 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 711 154</b>	<b>38 390 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 221 950</b>	<b>55 514 353</b>



Organisasjonsnr: 982 073 456  
TVETENVEIEN 32 KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

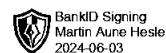
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 32 KS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 073 456



## Resultatregnskap Tvetenveien 32 KS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Leieinntekt m.v		9 396 989	10 226 590
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 396 989</b>	<b>10 226 590</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	916 845	916 845
Annen driftskostnad		3 936 396	6 143 855
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 853 241</b>	<b>7 060 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 543 747</b>	<b>3 165 891</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 806 258	1 066 975
Annen renteinntekt		654	50
Annen finansinntekt		8 175	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 989 323	1 515 396
Annen rentekostnad		-17 904	133 717
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-156 332</b>	<b>-582 088</b>
Resultat før skattekostnad		4 387 416	2 583 802
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>4 387 416</b>	<b>2 583 802</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	4 387 416	2 583 802
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 387 416</b>	<b>2 583 802</b>



## Balanse Tvetenveien 32 KS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	28 922 452	29 831 797
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	15 000	22 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 937 452</b>	<b>29 854 297</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	21 045 972	19 968 025
Andre langsiktige fordringer		15 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 060 972</b>	<b>19 968 025</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 998 424</b>	<b>49 822 322</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	215 982	1 670 736
Andre kortsiktige fordringer		21 178	26 854
Konsernfordringer	7	7 985 900	3 994 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 223 059</b>	<b>5 691 994</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		466	37
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 223 525</b>	<b>5 692 031</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>58 221 950</b>	<b>55 514 353</b>



## Balanse Tvetenveien 32 KS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<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		13 182 539	8 795 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 182 539</b>	<b>8 795 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>21 510 796</b>	<b>17 123 380</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	30 660 016	28 167 103
Øvrig langsiktig gjeld		0	691 653
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 660 016</b>	<b>28 858 756</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	4 368 492	8 316 746
Annen kortsiktig gjeld		1 682 646	1 215 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 051 138</b>	<b>9 532 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 711 154</b>	<b>38 390 973</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>58 221 950</b>	<b>55 514 353</b>

Oslo, 03.06.2024  
Styret i Tvetenveien 32 KS

\_\_\_\_\_  
Martin Aune Hesle  
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 reverseres 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.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

#### KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefssens 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%

### Note 2 Lønnskostnader

Tvetenveien 32 KS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for medlemmer av styre eller for ledende personer.



## Noter Tvetenveien 32 KS

### Note 3 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	EL-ANLEGG	DRIFTSLØSØRE	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2023	48 311 133	874 025	75 000	49 260 158
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	48 311 133	874 025	75 000	49 260 158
Akkumulerte avskrivninger	19 883 607	379 099	60 000	20 322 706
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>28 427 526</b>	<b>494 926</b>	<b>15 000</b>	<b>28 937 452</b>
Årets avskrivninger	880 231	29 114	7 500	916 845
Forventet økonomisk levetid	50 år	30 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Tomter avskrives ikke regnskapsmessig.

### Note 4 Skatt

SPESIFIKASJON AV SKATTEPLIKTIG RESULTAT	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 387 416	2 583 802
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	356 455	474 902
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 743 871</b>	<b>3 058 704</b>

Det er følgende midlertidige forskjeller i selskapet pr. 31.12:

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	8 450 017	8 756 472	306 455
Fordringer	-250 000	-200 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>8 200 017</b>	<b>8 556 472</b>	<b>356 455</b>

Skatt utlignes på deltakeres hånd

### Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	750 000	6 750 000	828 257	8 795 123	17 123 380
Årets resultat	0	0	0	4 387 416	4 387 416
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>750 000</b>	<b>6 750 000</b>	<b>828 257</b>	<b>13 182 539</b>	<b>21 510 796</b>

### Note 6 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	2023	2022
Tomter, bygninger	28 922 452	29 831 797
Kundefordringer	215 982	1 670 736
<b>Sum</b>	<b>29 138 434</b>	<b>31 502 533</b>

Tvetenveien 32 KS

Side 6



## Noter Tvetenveien 32 KS

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	3 885	1 690 131	21 045 972	19 968 025
<b>Sum</b>	<b>3 885</b>	<b>1 690 131</b>	<b>21 045 972</b>	<b>19 968 025</b>

	KONSERNKONTO	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	7 985 900	3 994 404
<b>Sum</b>	<b>7 985 900</b>	<b>3 994 404</b>

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-1 280 848	-5 969 072	-30 660 016	-28 167 103
<b>Sum</b>	<b>-1 280 848</b>	<b>-5 969 072</b>	<b>-30 660 016</b>	<b>-28 167 103</b>

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



Til generalforsamlingen i Tvetenveien 32 KS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetenveien 32 KS som viser et overskudd på kr 4 387 416.

Årsregnskapet består av balanse per 31.12. 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 31.12. 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 (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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### IHS Revisjon AS

Arnstein Arnebergs vei 28, 1366 Lysaker  
Telefon 67 150 600

E-post: [post@ihsrevisjon.no](mailto:post@ihsrevisjon.no)  
Web: [www.ihsregnskap.no](http://www.ihsregnskap.no)

Org. nr. 920 206 611 MVA  
Bank: 1506 01 00737



Lysaker, 04.06.2024  
**IHS Revisjon AS**

Inge Stikholmen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)