



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Martin Aune Hesle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.11.2023

### 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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt m.v		10 226 590	8 569 699
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 226 590</b>	<b>8 569 699</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	916 845	915 857
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		6 143 855	5 635 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 060 700</b>	<b>6 551 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 165 891</b>	<b>2 018 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 066 975	530 908
Annen renteinntekt		50	
Annen finansinntekt			27 014
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 067 025</b>	<b>557 922</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 515 396	1 142 311
Annen rentekostnad		133 717	7 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 649 113</b>	<b>1 149 347</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-582 088</b>	<b>-591 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 583 802</b>	<b>1 426 734</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 583 802</b>	<b>1 426 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 583 802</b>	<b>1 426 734</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 583 802</b>	<b>1 426 734</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 583 802</b>	<b>1 426 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital	5	2 583 802	1 426 734
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 583 802</b>	<b>1 426 734</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	29 831 797	30 741 142
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	22 500	30 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 854 297</b>	<b>30 771 142</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	19 968 025	15 793 831
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 968 025</b>	<b>15 793 831</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 822 322</b>	<b>46 564 973</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 670 736	1 213 806
Andre kortsiktige fordringer		26 854	20 019
Konsernfordringer	7	3 994 404	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 691 994</b>	<b>1 233 825</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37	100 044
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37</b>	<b>100 044</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 692 031</b>	<b>1 333 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 514 353</b>	<b>47 898 842</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		8 795 123	6 211 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 795 123</b>	<b>6 211 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>17 123 380</b>	<b>14 539 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	28 167 103	28 343 766
Øvrig langsiktig gjeld		691 653	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 858 756</b>	<b>28 343 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 858 756</b>	<b>28 343 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	8 316 746	4 134 054
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 215 471	881 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 532 217</b>	<b>5 015 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 390 973</b>	<b>33 359 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 514 353</b>	<b>47 898 842</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 738518

**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: 01.01.2022 - 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: Martin Aune Hesle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.11.2023

**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, 04.12.2023



Organisasjonsnr: 982 073 456  
TVETENVEIEN 32 KS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt m.v		10 226 590	8 569 699
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 226 590</b>	<b>8 569 699</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	916 845	915 857
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		6 143 855	5 635 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 060 700</b>	<b>6 551 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 165 891</b>	<b>2 018 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 066 975	530 908
Annen renteinntekt		50	
Annen finansinntekt			27 014
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 067 025</b>	<b>557 922</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 515 396	1 142 311
Annen rentekostnad		133 717	7 036
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 649 113</b>	<b>1 149 347</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-582 088</b>	<b>-591 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	<b>2 583 802</b>	<b>1 426 734</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 583 802</b>	<b>1 426 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 583 802</b>	<b>1 426 734</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 583 802</b>	<b>1 426 734</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 583 802</b>	<b>1 426 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	2 583 802	1 426 734



Sum overføringer og  
disponeringer

2 583 802

1 426 734



Organisasjonsnr: 982 073 456  
TVETENVEIEN 32 KS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3, 4		
---------------------	------	--	--

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 6	29 831 797	30 741 142
--------------	------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3	22 500	30 000
-----------	---	--------	--------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 854 297</b>	<b>30 771 142</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	7	19 968 025	15 793 831
---------	---	------------	------------

<b>Sum finansielle</b>			
------------------------	--	--	--

<b>anleggsmidler</b>		<b>19 968 025</b>	<b>15 793 831</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 822 322</b>	<b>46 564 973</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	1 670 736	1 213 806
-----------------	---	-----------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		26 854	20 019
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	7	3 994 404	
-------------------	---	-----------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>5 691 994</b>	<b>1 233 825</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		37	100 044
----	--	----	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>37</b>	<b>100 044</b>
------------------------------	--	-----------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 692 031</b>	<b>1 333 869</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 514 353</b>	<b>47 898 842</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		8 795 123	6 211 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 795 123</b>	<b>6 211 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>17 123 380</b>	<b>14 539 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	28 167 103	28 343 766
Øvrig langsiktig gjeld		691 653	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 858 756</b>	<b>28 343 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 858 756</b>	<b>28 343 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	8 316 746	4 134 054
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 215 471	881 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 532 217</b>	<b>5 015 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 390 973</b>	<b>33 359 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 514 353</b>	<b>47 898 842</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

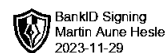
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

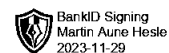
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 Tvetenveien 32 KS

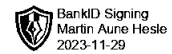
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 073 456



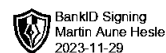
## Resultatregnskap Tvetenveien 32 KS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Leieinntekt m.v		10 226 590	8 569 699
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 226 590</b>	<b>8 569 699</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	916 845	915 857
Annen driftskostnad		6 143 855	5 635 683
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 060 700</b>	<b>6 551 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 165 891</b>	<b>2 018 160</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 066 975	530 908
Annen renteinntekt		50	0
Annen finansinntekt		0	27 014
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 515 396	1 142 311
Annen rentekostnad		133 717	7 036
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-582 088</b>	<b>-591 426</b>
Resultat før skattekostnad		2 583 802	1 426 734
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>2 583 802</b>	<b>1 426 734</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	2 583 802	1 426 734
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 583 802</b>	<b>1 426 734</b>



## Balanse Tvetenveien 32 KS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	29 831 797	30 741 142
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	22 500	30 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 854 297</b>	<b>30 771 142</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	19 968 025	15 793 831
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 968 025</b>	<b>15 793 831</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 822 322</b>	<b>46 564 973</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	1 670 736	1 213 806
Andre kortsiktige fordringer		26 854	20 019
Konsernfordringer	7	3 994 404	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 691 994</b>	<b>1 233 825</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37	100 044
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 692 031</b>	<b>1 333 869</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>55 514 353</b>	<b>47 898 842</b>

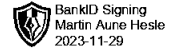


## Balanse Tvetenveien 32 KS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
<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		8 795 123	6 211 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 795 123</b>	<b>6 211 321</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>17 123 380</b>	<b>14 539 578</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	28 167 103	28 343 766
Øvrig langsiktig gjeld		691 653	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 858 756</b>	<b>28 343 766</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	8 316 746	4 134 054
Annen kortsiktig gjeld		1 215 471	881 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 532 217</b>	<b>5 015 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 390 973</b>	<b>33 359 264</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>55 514 353</b>	<b>47 898 842</b>

Oslo, 29.11.2023  
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.

#### 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	Kommanditist	90%
Vogts gate 17 AS	Komplementar	10%

### Note 2 Lønnskostnader

Tvetenveien 32 KS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 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 01.01.2022	48 311 133	874 025	75 000	49 260 158
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	48 311 133	874 025	75 000	49 260 158
Akkumulerte avskrivninger	19 003 375	349 986	52 500	19 405 861
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>29 307 758</b>	<b>524 039</b>	<b>22 500</b>	<b>29 854 297</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	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 583 802	1 426 734
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	474 902	227 024
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 058 704</b>	<b>1 653 757</b>

Det er følgende midlertidige forskjeller i selskapet pr. 31.12:

	2022	2021	ENDRING
Varige driftsmidler	8 756 472	9 031 373	274 902
Fordringer	-200 000	0	200 000
<b>Sum</b>	<b>8 556 472</b>	<b>9 031 373</b>	<b>474 902</b>

Skatt utlignes på deltakeres hånd

### Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	750 000	6 750 000	828 257	6 211 321	14 539 578
Årets resultat	0	0	0	2 583 802	2 583 802
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>750 000</b>	<b>6 750 000</b>	<b>828 257</b>	<b>8 795 123</b>	<b>17 123 380</b>

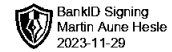
### Note 6 Pantsikret gjeld og sikkerhetsstillelser m.v.

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	2022	2021
Tomter, bygninger	29 831 797	30 741 142
Kundefordringer	1 670 736	1 213 806
<b>Sum</b>	<b>31 502 533</b>	<b>31 954 947</b>

Tvetenveien 32 KS

Side 6



## Noter Tvetenveien 32 KS

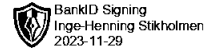
### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	1 690 131	500 860	19 968 025	15 793 831
<b>Sum</b>	<b>1 690 131</b>	<b>500 860</b>	<b>19 968 025</b>	<b>15 793 831</b>

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	5 969 072	3 726 828	28 167 103	28 343 766
<b>Sum</b>	<b>5 969 072</b>	<b>3 726 828</b>	<b>28 167 103</b>	<b>28 343 766</b>

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



Til selskapsmøtet i Tvetenveien 32 KS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetenveien 32 KS som viser et overskudd på kr 2 583 802. Årsregnskapet består av balanse per 31.12. 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 31.12. 2022 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



**Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Selskapet har ikke overholdt bestemmelsene i skattebetalingsloven §10-30 om innbetaling av skyldig merverdiavgift

Lysaker, 29.11.2023

**IHS Revisjon AS**

Inge Stikholmen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)