



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt m.v		8 698 352	9 396 989
Sum inntekter		8 698 352	9 396 989
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	916 845	916 845
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 805 600	3 936 396
Sum kostnader		5 722 445	4 853 241
Driftsresultat		2 975 907	4 543 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 290	1 806 258
Annen renteinntekt		604	654
Annen finansinntekt		6 963	8 175
Sum finansinntekter		28 857	1 815 087
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		661 524	1 989 323
Annen rentekostnad		16 839	-17 904
Sum finanskostnader		678 363	1 971 419
Netto finans		-649 506	-156 332
Resultat før skattekostnad		2 326 401	4 387 416
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		2 326 401	4 387 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 326 401	4 387 416
Totalresultat		2 326 401	4 387 416
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital	5	2 326 401	4 387 416
Sum overføringer og disponeringer		2 326 401	4 387 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	28 013 107	28 922 452
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 500	15 000
Sum varige driftsmidler		28 020 607	28 937 452
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	325 430	21 045 972
Nedskrivning lån til foretak i samme konsern	3	15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		340 430	21 060 972
Sum anleggsmidler		28 361 037	49 998 424
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	178 120	215 982
Andre kortsiktige fordringer		23 521	21 178
Konsernfordringer	3, 3	11 365 684	7 985 900
Sum fordringer		11 567 325	8 223 059
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 793	466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 793	466
Sum omløpsmidler		11 577 118	8 223 525
SUM EIENDELER		39 938 155	58 221 950

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7	750 000	750 000
Overkurs		6 750 000	6 750 000
Annen innskutt egenkapital		828 257	828 257
Sum innskutt egenkapital		8 328 257	8 328 257
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 508 940	13 182 539
Sum opptjent egenkapital		15 508 940	13 182 539
Sum egenkapital	5	23 837 197	21 510 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	9 320 108	30 660 016
Sum annen langsiktig gjeld		9 320 108	30 660 016
Sum langsiktig gjeld		9 320 108	30 660 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	4 909 734	4 368 492
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		77 184	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 793 931	1 682 646
Sum kortsiktig gjeld		6 780 849	6 051 138
Sum gjeld		16 100 957	36 711 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 938 155	58 221 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 333988

Virksomheten

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 982 073 456
TVETENVEIEN 32 KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt m.v		8 698 352	9 396 989
Sum inntekter		8 698 352	9 396 989
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	916 845	916 845
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 805 600	3 936 396
Sum kostnader		5 722 445	4 853 241
Driftsresultat		2 975 907	4 543 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 290	1 806 258
Annen renteinntekt		604	654
Annen finansinntekt		6 963	8 175
Sum finansinntekter		28 857	1 815 087
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		661 524	1 989 323
Annen rentekostnad		16 839	-17 904
Sum finanskostnader		678 363	1 971 419
Netto finans		-649 506	-156 332
Resultat før skattekostnad		2 326 401	4 387 416
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		2 326 401	4 387 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 326 401	4 387 416
Totalresultat		2 326 401	4 387 416
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	2 326 401	4 387 416
Sum overføringer og disponeringer		2 326 401	4 387 416





Organisasjonsnr: 982 073 456
TVETENVEIEN 32 KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	28 013 107	28 922 452
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	7 500	15 000
Sum varige driftsmidler		28 020 607	28 937 452
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	3	325 430	21 045 972
Nedskrivning lån til			
foretak i samme konsern	3	15 000	15 000
Sum finansielle		340 430	21 060 972
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 361 037	49 998 424
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	3	178 120	215 982
Andre kortsiktige			
fordringer		23 521	21 178
Konsernfordringer	3, 3	11 365 684	7 985 900
Sum fordringer		11 567 325	8 223 059
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		9 793	466
Sum bankinnskudd,		9 793	466
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		11 577 118	8 223 525
SUM EIENDELER		39 938 155	58 221 950

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Andelskapital	7	750 000	750 000
Overkurs		6 750 000	6 750 000
Annen innskutt egenkapital		828 257	828 257
Sum innskutt egenkapital		8 328 257	8 328 257
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 508 940	13 182 539
Sum opptjent egenkapital		15 508 940	13 182 539
Sum egenkapital	5	23 837 197	21 510 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	9 320 108	30 660 016
Sum annen langsiktig gjeld		9 320 108	30 660 016
Sum langsiktig gjeld		9 320 108	30 660 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	4 909 734	4 368 492
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		77 184	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 793 931	1 682 646
Sum kortsiktig gjeld		6 780 849	6 051 138
Sum gjeld		16 100 957	36 711 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 938 155	58 221 950



Organisasjonsnr: 982 073 456
TVETENVEIEN 32 KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til selskapsmøtet i Tvetenveien 32 KS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Tvetenveien 32 KS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har konserninterne lån og fordringer regnskapsført til kr 11 691 114. Ut fra dokumentasjon fremlagt av selskapets ledelse har vi ikke vært i stand til å konkludere på virkelig verdi av konserninterne lån og fordringer. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne vært behov for å regnskapsføre avsetning for tap.

Selskapet har lav likviditet og negativ arbeidskapital. Selskapet har i løpet av 2025 og 2026 ikke klart å snu den negative utviklingen. Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 med forbehold.

Andre forhold

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

IHS Revisjon AS

Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsrevisjon.no

Org. nr. 920 206 611 MVA



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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 for MKE, 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>

Lysaker, 27. februar 2026
IHS Revisjon AS

Mats Fredriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

IHS Revisjon AS
Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsrevisjon.no

Org. nr. 920 206 611 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Fredriksen, Mats Andre

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2026 12:31:44

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap 2024 Tvetenveien 32 KS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 073 456



Resultatregnskap Tvetenveien 32 KS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekt m.v		8 698 352	9 396 989
Sum driftsinntekter		8 698 352	9 396 989
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	916 845	916 845
Annen driftskostnad		4 805 600	3 936 396
Sum driftskostnader		5 722 445	4 853 241
Driftsresultat		2 975 907	4 543 747
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 290	1 806 258
Annen renteinntekt		604	654
Annen finansinntekt		6 963	8 175
Rentekostnad til foretak i samme konsern		661 524	1 989 323
Annen rentekostnad		16 839	-17 904
Resultat av finansposter		-649 506	-156 332
Resultat før skattekostnad		2 326 401	4 387 416
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		2 326 401	4 387 416
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	2 326 401	4 387 416
Sum overføringer		2 326 401	4 387 416



Balanse Tvetenveien 32 KS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	28 013 107	28 922 452
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 500	15 000
Sum varige driftsmidler		28 020 607	28 937 452
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	325 430	21 045 972
Nedskrivning lån til foretak i samme konsern	3	15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		340 430	21 060 972
Sum anleggsmidler		28 361 037	49 998 424
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	178 120	215 982
Andre kortsiktige fordringer		23 521	21 178
Konsernfordringer	3	11 365 684	7 985 900
Sum fordringer		11 567 325	8 223 059
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 793	466
Sum omløpsmidler		11 577 118	8 223 525
Sum eiendeler		39 938 155	58 221 950



Balanse Tvetenveien 32 KS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	7	750 000	750 000
Overkurs		6 750 000	6 750 000
Annen innskutt egenkapital		828 257	828 257
Sum innskutt egenkapital		8 328 257	8 328 257
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		15 508 940	13 182 539
Sum opptjent egenkapital		15 508 940	13 182 539
Sum egenkapital	5	23 837 197	21 510 796
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	9 320 108	30 660 016
Sum annen langsiktig gjeld		9 320 108	30 660 016
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	4 909 734	4 368 492
Skyldig offentlige avgifter		77 184	0
Annen kortsiktig gjeld		1 793 931	1 682 646
Sum kortsiktig gjeld		6 780 849	6 051 138
Sum gjeld		16 100 957	36 711 154
Sum egenkapital og gjeld		39 938 155	58 221 950

Oslo, 16.02.2026
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 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.



Noter Tvetenveien 32 KS

Note 1 Lønnskostnader

Tvetenveien 32 KS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 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.

Note 2 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	EL-ANLEGG	DRIFTSLØSØRE	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2024	48 311 133	874 025	75 000	49 260 158
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	48 311 133	874 025	75 000	49 260 158
Akkumulerte avskrivninger	20 763 839	408 212	67 500	21 239 551
Bokført verdi per 31.12.2024	27 547 294	465 813	7 500	28 020 607
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 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	3 885	325 430	21 045 972
Sum	0	3 885	325 430	21 045 972

	KONSERNKONTO	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	11 365 684	7 985 900
Sum	11 365 684	7 985 900

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	1 163 056	1 280 848	9 320 108	30 660 016
Sum	1 163 056	1 280 848	9 320 108	30 660 016

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



Noter Tvetenveien 32 KS

Note 4 Skatt

SPESIFIKASJON AV SKATTEPLIKTIG RESULTAT	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 326 401	4 387 416
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 008 345	356 455
Skattepliktig inntekt	3 334 746	4 743 871

Det er følgende midlertidige forskjeller i selskapet pr. 31.12:

	2024	2023	ENDRING
Varige driftsmidler	8 091 672	8 450 017	358 345
Fordringer	-900 000	-250 000	650 000
Sum	7 191 672	8 200 017	1 008 345

Skatt utlignes på deltakeres hånd

Note 5 Egenkapital

	ANDELSKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	750 000	6 750 000	828 257	13 182 539	21 510 796
Årets resultat	0	0	0	2 326 401	2 326 401
Egenkapital 31.12.2024	750 000	6 750 000	828 257	15 508 940	23 837 197

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret vurderer at det foreligger tilstrekkelig grunnlag for fortsatt drift basert på dokumentert driftsutvikling, dokumenterte likviditetsbevegelser samt underliggende verdier og utviklingspotensial i eiendomsporteføljen.

Resultatrapporten for 2025 er utarbeidet med tegnkonservasjon hvor driftsinntekter fremkommer med minus (kredit) og kostnader med pluss (debit). "Periodens resultat" som fremstår negativt i rapporten indikerer dermed overskudd ved denne presentasjonen. Når tegnkonservasjonen legges til grunn, tilsvarer "Periodens resultat" for 2025 et overskudd på om lag MNOK 4.

Cashpool-/transaksjonslisten dokumenterer løpende inn- og utbetalinger og underbygger at selskapet har faktisk betalingsstrøm i perioden.

Styret har videre lagt vekt på underliggende eiendomsverdier, herunder eksterne verdivurderinger, samt eiendommens utviklingspotensial. For Tvetenveien 32 foreligger kommunal dokumentasjon som omtaler utnyttelse ca. 200 % av tomten, ca. 9 600 BTA og ca. 7 000 BRA-S bolig, hvilket innebærer en merverdi som styrker dekning og videre drift.

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	2024	2023
Tomter, bygninger	28 013 107	28 922 452
Kundefordringer	178 120	215 982
Sum	28 191 226	29 138 434



Noter
Tvetenveien 32 KS

Note 7 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%