



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 162 878
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRÆLEBORGVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Træleborgveien 2
3112 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørnar Borgen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 464 151	1 075 281
Sum inntekter		1 464 151	1 075 281
Kostnader			
Varekostnad		106 554	123 585
Avskrivning	3	209 868	180 649
Annen driftskostnad	2	943 683	293 109
Sum kostnader		1 260 105	597 343
Driftsresultat		204 046	477 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		108	152
Sum finansinntekter		108	152
Annen finanskostnad		89 887	44 811
Sum finanskostnader		89 887	44 811
Netto finans		-89 779	-44 659
Ordinært resultat før skattekostnad		114 267	433 279
Skattekostnad på ordinært resultat	6	25 139	95 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 128	337 958
Årsresultat		89 128	337 958
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	107 123	
Overføringer annen egenkapital	7	-17 995	337 958
Sum overføringer og disponeringer		89 128	337 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	5 538 387	5 113 372
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	190 941	210 065
Sum varige driftsmidler		5 729 328	5 323 437
Sum anleggsmidler		5 729 328	5 323 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	246 097	173 824
Andre fordringer	4	368 789	12 412
Sum fordringer		614 886	186 236
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 285	811 246
Sum omløpsmidler		1 020 171	997 482
SUM EIENDELER		6 749 499	6 320 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 157 630	3 175 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 157 630	3 175 625
Sum egenkapital		3 227 630	3 245 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	298 673	303 748
Sum avsetninger for forpliktelser		298 673	303 748
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		298 673	303 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 073	225 037
Betalbar skatt	6		97 483
Skyldige offentlige avgifter		77 105	26 475
Annen kortsiktig gjeld	4	3 145 018	2 422 551
Sum kortsiktig gjeld		3 223 196	2 771 546
Sum gjeld		3 521 869	3 075 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 749 499	6 320 919



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Træleborgveien 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Træleborgveien 2 AS som viser et årsresultat på kr 89 128. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Side 1 av 2



HENKA REVISJON AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 15. mars 2021

Henka Revisjon AS

Tom Sjuve

Statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Einar Sjuve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: 9578-5999-4-946512

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-03-15 12:24:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: WJQDI-3AOBE-PFNEH-ZMBHN-NTDL8-WJGES

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Træleborgveien 2 AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo DokumentID: 02W4D-Y4IXZ-JWLD5-ENXK5-Y6KZE-CXCBP



Træleborgveien 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 464 151</u>	<u>1 075 281</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		106 554	123 585
Avskrivning	3	209 868	180 649
Annen driftskostnad	2	<u>943 683</u>	<u>293 109</u>
Sum driftskostnader		<u>1 260 105</u>	<u>597 343</u>
Driftsresultat		<u>204 046</u>	<u>477 938</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		108	152
Annen finanskostnad		<u>89 887</u>	<u>44 811</u>
Netto finansposter		<u>-89 779</u>	<u>-44 659</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>114 267</u>	<u>433 279</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>25 139</u>	<u>95 321</u>
Årsresultat		<u>89 128</u>	<u>337 958</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	107 123	0
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-17 995</u>	<u>337 958</u>
Sum disponert		<u>89 128</u>	<u>337 958</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 02W4D-Y4XZ-JWLD5-ENXK5-Y6KZE-CXCBP



Træleborgveien 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	5 538 387	5 113 372
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	190 941	210 065
Sum varige driftsmidler		<u>5 729 328</u>	<u>5 323 437</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 729 328</u>	<u>5 323 437</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	246 097	173 824
Andre fordringer	4	<u>368 789</u>	<u>12 412</u>
Sum fordringer		<u>614 886</u>	<u>186 236</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>405 285</u>	<u>811 246</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 020 171</u>	<u>997 482</u>
Sum eiendeler		<u>6 749 499</u>	<u>6 320 919</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 02W4D-Y4XZ-JWLD5-ENXK5-Y6KZE-CXCBP



Træleborgveien 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		<u>70 000</u>	<u>70 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	3 157 630	3 175 625
Sum opptjent egenkapital		<u>3 157 630</u>	<u>3 175 625</u>
Sum egenkapital		<u>3 227 630</u>	<u>3 245 625</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	298 673	303 748
Sum avsetning for forpliktelser		<u>298 673</u>	<u>303 748</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 073	225 037
Betalbar skatt	6	0	97 483
Skyldige offentlige avgifter		77 105	26 475
Annen kortsiktig gjeld	4	3 145 018	2 422 551
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 223 196</u>	<u>2 771 546</u>
Sum gjeld		<u>3 521 869</u>	<u>3 075 294</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 749 499</u>	<u>6 320 919</u>

31. desember 2020
Tønsberg, 15. mars 2021

Petter Kvalberg
Styremedlem

Thomas Thorsen
Styrets leder

Bjørnar Borgen
Styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 02W4D-Y4XZ-JWLD5-ENXK5-Y6KZE-CXCBP



Træleborgveien 2 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets virksomhet består av drift og utleie av næringsbygg i Tønsberg. Husleieinntekter bokføres fortløpende og når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Træleborgveien 2 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller gitt godtgjørelse til daglig leder i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	17 500	13 000
Andre tjenester	23 675	12 891

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Kontorbygg	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 405 719	1 540 378	313 107	8 259 204
Tilgang kjøpte driftsmidler	562 500	0	53 258	615 758
Anskaffelseskost 31.12.	6 968 219	1 540 378	366 365	8 874 962
Akk.avskrivning 31.12.	-2 970 210	0	-175 424	-3 145 634
Balanseført pr. 31.12.	3 998 009	1 540 378	190 941	5 729 328
Årets avskrivninger	137 484	0	72 383	209 867
Økonomisk levetid	50 år	Ingen avskr	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kundefordringer	246 097	173 824
Andre fordringer	355 804	0
Sum	601 901	173 824
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	-2 539 503	-2 094 524



Træleborgveien 2 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Pant og garantier

Selskapets eiendom er stilt i pant for morselskapets gjeld.

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	30 214	97 483
Endring utsatt skatt	<u>-5 075</u>	<u>-2 162</u>
Årets totale skattekostnad	<u>25 139</u>	<u>95 321</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	114 267	433 279
Endring i midlertidige forskjeller	<u>23 070</u>	<u>9 825</u>
Alminnelig inntekt	137 337	443 104
Ytet konsernbidrag	<u>-137 337</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>443 104</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	97 483

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	1 357 604	1 380 674
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 357 604</u>	<u>1 380 674</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	298 673	303 748

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	70 000	3 175 625	3 245 625
Årsresultat	0	89 128	89 128
Avgitt konsernbidrag	0	-107 123	-107 123
Egenkapital 31.12.2020	<u>70 000</u>	<u>3 157 630</u>	<u>3 227 630</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 02W4D-Y4XZ-JWLD5-ENXK5-Y6KZE-CXCBP



Træleborgveien 2 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5 000	14	70 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Invictus Holding AS	5 000	100 %	100 %

Styrets leder Thomas Thorsen, styremedlem Petter Kvalberg og styremedlem/ daglig leder Bjørnar Borgen eier hver 1/3 av aksjene i Invictus Holding AS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Thorsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1612297

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-13 13:06:42Z



Petter Kvalberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1881487

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-03-15 06:03:11Z



Bjørnar Borgen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-359272

IP: 193.90.xxx.xxx

2021-03-15 07:00:51Z



Bjørnar Borgen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-359272

IP: 193.90.xxx.xxx

2021-03-15 07:00:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: 02W4D-Y4XZ-JWLD5-ENXK5-Y6KZE-CXC8P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>