



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 039 173  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVEDT SENTERET AS  
Forretningsadresse: Lagerveien 2  
4033 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jakob Tvedt Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### 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, 01.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		61 928 905	56 192 447
Annen driftsinntekt		21 257 427	22 093 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>83 186 332</b>	<b>78 286 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 601 298	22 093 624
Lønnskostnad	2	344 971	390 720
Ordinære avskrivninger	3	16 338 602	12 772 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	11 295 331	22 209 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 580 202</b>	<b>57 465 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 606 130</b>	<b>20 820 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 571	154
Annen finansinntekt		55 089	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 660</b>	<b>154</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 589 305	4 118 576
Annen rentekostnad		32 386	909
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 621 690</b>	<b>4 119 485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 492 031</b>	<b>-4 119 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 114 099</b>	<b>16 700 934</b>
Skattekostnad på resultat	4	5 315 475	3 729 011
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 798 624</b>	<b>12 971 923</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>18 798 624</b>	<b>12 971 923</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 798 624</b>	<b>12 971 923</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 798 624</b>	<b>12 971 923</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 800 483	4 154 681
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 800 483</b>	<b>4 154 681</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		257 000 589	206 193 764
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		19 383 407	21 763 524
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>276 383 996</b>	<b>227 957 288</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	4 554 978	1 901 969
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 554 978</b>	<b>1 901 969</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>282 739 457</b>	<b>234 013 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 967 161	1 714 055
Andre kortsiktige fordringer	6	1 241 587	4 442 028
Konsernfordringer		74 123	
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>5 282 871</b>	<b>6 156 083</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	261 385	125 203
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>261 385</b>	<b>125 203</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 544 256</b>	<b>6 281 286</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 283 713</b>	<b>240 295 224</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	10 000 000	73 500 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>73 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		84 771 476	12 971 923
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>84 771 476</b>	<b>12 971 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>94 771 476</b>	<b>86 471 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		1 150 436	1 208 355
Utsatt skatt	4		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 150 436</b>	<b>1 208 355</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9		
Langsiktig konserngjeld	9	159 737 910	140 555 877
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>159 737 910</b>	<b>140 555 877</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>160 888 346</b>	<b>141 764 232</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		5 843 032	7 173 843
Betalbar skatt	4		1 282 113
Skyldig offentlige avgifter		15 153	18 169
Kortsiktig konserngjeld	9	13 460 348	
Annen kortsiktig gjeld		13 305 357	3 584 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 623 890</b>	<b>12 059 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 512 237</b>	<b>153 823 301</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 283 713</b>	<b>240 295 224</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580924

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 039 173  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVEDT SENTERET AS  
Forretningsadresse: Lagerveien 2  
4033 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jakob Tvedt Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 981 039 173  
TVEDT SENTERET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		61 928 905	56 192 447
Annen driftsinntekt		21 257 427	22 093 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>83 186 332</b>	<b>78 286 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 601 298	22 093 624
Lønnskostnad	2	344 971	390 720
Ordinære avskrivninger	3	16 338 602	12 772 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	11 295 331	22 209 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 580 202</b>	<b>57 465 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 606 130</b>	<b>20 820 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 571	154
Annen finansinntekt		55 089	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 660</b>	<b>154</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 589 305	4 118 576
Annen rentekostnad		32 386	909
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 621 690</b>	<b>4 119 485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 492 031</b>	<b>-4 119 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	5 315 475	3 729 011
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 798 624</b>	<b>12 971 923</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>18 798 624</b>	<b>12 971 923</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 798 624</b>	<b>12 971 923</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>18 798 624</b>	<b>12 971 923</b>



Organisasjonsnr: 981 039 173  
TVEDT SENTERET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 800 483	4 154 681
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 800 483</b>	<b>4 154 681</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		257 000 589	206 193 764
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		19 383 407	21 763 524
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>276 383 996</b>	<b>227 957 288</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	4 554 978	1 901 969
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 554 978</b>	<b>1 901 969</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>282 739 457</b>	<b>234 013 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 967 161	1 714 055
Andre kortsiktige fordringer	6	1 241 587	4 442 028
Konsernfordringer		74 123	
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>5 282 871</b>	<b>6 156 083</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	261 385	125 203
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>261 385</b>	<b>125 203</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 544 256</b>	<b>6 281 286</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 283 713</b>	<b>240 295 224</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	10 000 000	73 500 000



Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>73 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		84 771 476	12 971 923
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>84 771 476</b>	<b>12 971 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>94 771 476</b>	<b>86 471 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		1 150 436	1 208 355
Utsatt skatt	4		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 150 436</b>	<b>1 208 355</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 9		
Langsiktig konserngjeld	9	159 737 910	140 555 877
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>159 737 910</b>	<b>140 555 877</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>160 888 346</b>	<b>141 764 232</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		5 843 032	7 173 843
Betalbar skatt	4		1 282 113
Skyldig offentlige avgifter		15 153	18 169
Kortsiktig konserngjeld	9	13 460 348	
Annen kortsiktig gjeld		13 305 357	3 584 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 623 890</b>	<b>12 059 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 512 237</b>	<b>153 823 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 283 713</b>	<b>240 295 224</b>



Organisasjonsnr: 981 039 173  
TVEDT SENTERET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



Til generalforsamlingen i  
**TVEDT Senteret AS**

Forus Revisjon AS

Maskinveien 28, 4033 Stavanger  
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80  
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TVEDT Senteret AS som viser et overskudd på kr 18 798 624. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling, 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 og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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>.

Forus, 25. juni 2024  
**Forus Revisjon AS**

Jan Egil Aase  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Aase, Jan Egil

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Forus Revisjon AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3145489

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-25 18:17:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EETKT-BUBJV-SY4M5-EYLEK-VO3MF-TIATZ

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/validator>



Årsregnskap 2023  
for  
TVEDT Senteret AS

Organisasjonsnummer 981 039 173

Penneo Dokumentnøkkel: SIPVK-4SUEO-H2SXX-VALLZ-LHWI7-XECTE



## Resultatregnskap TVEDT Senteret AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		61 928 905	56 192 447
Annen driftsinntekt		21 257 427	22 093 624
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>83 186 332</b>	<b>78 286 071</b>
Varekostnad		22 601 298	22 093 624
Lønnskostnad	2	344 971	390 720
Ordinære avskrivninger	3	16 338 602	12 772 000
Annen driftskostnad	2	11 295 331	22 209 462
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>50 580 202</b>	<b>57 465 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 606 130</b>	<b>20 820 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 571	154
Annen finansinntekt		55 089	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 589 305	4 118 576
Annen rentekostnad		32 386	909
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 492 031</b>	<b>-4 119 331</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 114 099</b>	<b>16 700 934</b>
Skattekostnad på resultat	4	5 315 475	3 729 011
<b>Årsresultat</b>	5	<b>18 798 624</b>	<b>12 971 923</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SIPVK-4SUEO-H2SXX-VALLZ-LHWIC7-XECTE



## Balanse TVEDT Senteret AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 800 483	4 154 681
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 800 483</b>	<b>4 154 681</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		257 000 589	206 193 764
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		19 383 407	21 763 524
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>276 383 996</b>	<b>227 957 288</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	4 554 978	1 901 969
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 554 978</b>	<b>1 901 969</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>282 739 457</b>	<b>234 013 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 967 161	1 714 055
Kortsiktig konsernfordring		74 123	0
Andre kortsiktige fordringer	6	1 241 587	4 442 028
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>5 282 871</b>	<b>6 156 083</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	261 385	125 203
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 544 256</b>	<b>6 281 286</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>288 283 713</b>	<b>240 295 224</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SIPVK-4SUEO-H2SXX-VALLZ-LHWIC7-XECTE



## Balanse

### TVEDT Senteret AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	<u>10 000 000</u>	<u>73 500 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>10 000 000</u></b>	<b><u>73 500 000</u></b>
Annen egenkapital		<u>84 771 476</u>	<u>12 971 923</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>84 771 476</u></b>	<b><u>12 971 923</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b><u>94 771 476</u></b>	<b><u>86 471 923</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser		<u>1 150 436</u>	<u>1 208 355</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>1 150 436</u></b>	<b><u>1 208 355</u></b>
Langsiktig konserngjeld	9	<u>159 737 910</u>	<u>140 555 877</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>159 737 910</u></b>	<b><u>140 555 877</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 843 032	7 173 843
Kortsiktig konserngjeld	9	13 460 348	0
Betalbar skatt	4	0	1 282 113
Skyldig offentlige avgifter		15 153	18 169
Annen kortsiktig gjeld		<u>13 305 357</u>	<u>3 584 944</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>32 623 890</u></b>	<b><u>12 059 069</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>193 512 237</u></b>	<b><u>153 823 301</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>288 283 713</u></b>	<b><u>240 295 224</u></b>

Stavanger, 25.06.2024

Jakob Tvedt Jensen  
styreleder

Maria Nybø  
styremedlem

Eirik Tvedt Jensen  
styremedlem

Tone Tvedt Nybø  
styremedlem

Siri Nybø  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: SIPVK-4SUEO-H2SX-VALLZ-LHWG7-XECTE



## Indirekte kontantstrøm

### TVEDT Senteret AS

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		24 114 099	16 700 934
Periodens betalte skatt		-1 282 113	0
Ordinære avskrivninger		16 338 602	12 772 000
Endring i kundefordringer		-2 253 106	-1 128 897
Endring i leverandørgjeld		-1 330 810	1 604 661
Forskj. kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensjonso		-57 919	-66 358
Endring i andre tidsavgrensingsposter		10 190 706	2 193 309
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>45 719 459</b>	<b>32 075 649</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-64 765 311	-22 224 712
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-64 765 311</b>	<b>-22 224 712</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		19 182 033	-9 744 107
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>19 182 033</b>	<b>-9 744 107</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		136 181	106 831
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynne		125 203	18 371
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>261 385</b>	<b>125 203</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SIPVK-4SUEO-H2SXX-VALLZ-LHWIC7-XECTE



## Noter 2023

### TVEDT Senteret AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Noter 2023 TVEDT Senteret AS

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2023	2022
Lønninger	311 644	277 307
Arbeidsgiveravgift	49 181	54 580
Pensjonskostnader	-20 759	43 426
Andre ytelser	4 904	15 407
<b>Sum</b>	<b>344 971</b>	<b>390 720</b>
Antall årsverk	1	1

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Daglig leder mottar lønn i Tvedt Eiendom AS

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 85 400 eks. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 32 100 eks. mva.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	414 094 101	24 735 447	438 829 548
Tilgang kjøpte driftsmidler	64 707 306	58 005	64 765 311
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>478 801 407</b>	<b>24 793 452</b>	<b>503 594 859</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	221 800 817	5 410 046	227 210 863
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>257 000 590</b>	<b>19 383 406</b>	<b>276 383 996</b>
Årets ordinære avskrivninger	13 900 480	2 438 122	16 338 602
Økonomisk levetid	0-50 år	3-12 år	

Penneo Dokumentnøkkel: SIPVK-4SUEO-H2SXX-VALLZ-LHWIC7-XECTE

Noter 2023  
TVEDT Senteret AS

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 961 277	1 282 113
Endring i utsatt skattefordel	2 354 198	2 446 898
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 315 475</b>	<b>3 729 011</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	24 114 099	16 700 934
Permanente forskjeller	71 734	249 113
Endring i midlertidige forskjeller	-10 725 484	-11 122 263
Avgitt konsernbidrag	-13 460 348	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>5 827 785</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 961 277	1 282 113
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 961 277	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 282 113</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	24 114 099	16 700 934
Beregnet skatt av resultat før skatt	5 305 102	3 674 206
Skatteeffekt av permanente forskjeller	15 781	54 805
<b>Sum</b>	<b>5 320 883</b>	<b>3 729 010</b>
Effektiv skattesats	22,1 %	22,3 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-3 463 178	-14 130 743	-10 667 565
Fordringer	-515 000	-515 000	0
Pensjonspremie/- forpliktelse	-1 150 436	-1 208 355	-57 919
<b>Sum</b>	<b>-5 128 614</b>	<b>-15 854 098</b>	<b>-10 725 484</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-3 055 400	-3 055 400	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-8 184 014</b>	<b>-18 909 498</b>	<b>-10 725 484</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 800 483</b>	<b>-4 154 681</b>	<b>-2 354 198</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SIPVK-4SUEO-H2SXX-VALLZ-LHW7-XECTE



## Noter 2023 TVEDT Senteret AS

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK / udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	73 500 000	12 971 923	86 471 923
Kapitalnedsettelse	-63 500 000	63 500 000	0
Avgitt konsernbidrag		-10 499 071	-10 499 071
Årets resultat		18 798 624	18 798 624
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>10 000 000</b>	<b>84 771 476</b>	<b>94 771 476</b>

### Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	4 554 978	1 901 969
<b>Sum</b>	<b>4 554 978</b>	<b>1 901 969</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Annen langsiktig gjeld	159 737 910	140 348 896
<b>Sum</b>	<b>159 737 910</b>	<b>140 348 896</b>

### Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 19 619.

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TVEDT Senteret AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	25 000	400,0	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>		<b>10 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TVEDT Eiendom AS	25 000	100,0	100,0

Tvedt Senteret AS inngår i konsernregnskapet til JTVEDT AS. Selskapets adresse er Lagerveien 2, 4033 Stavanger.



## Noter 2023 TVEDT Senteret AS

### Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Trekk på konsernkonto	149 247 978	129 850 711
<b>Sum</b>	<b>149 247 978</b>	<b>129 850 711</b>

### Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler

Faste eiendommer	257 000 589	206 193 764
Kundefordringer	3 967 161	1 714 055
<b>Sum</b>	<b>260 967 750</b>	<b>207 907 819</b>

Faste eiendommer og fordringer er pantsatt til fordel for øvrige selskap i konsernet.

Det er avgitt selvskyldnerkausjon for solidaransvar i konsernkontosystem inngått med Tvedt Investering AS og dets datterselskap.



## TVEDT Senteret AS

Org.nr. 981 039 173

### Styrets årsberetning 2023

#### Virksomhetens art og hvor den drives

TVEDT Senteret AS driver utleie av fast eiendom primært i form av kjøpesenterdrift. Utleiesituasjonen er god, noe som gir gode muligheter for en videre utvikling. Selskapet har virksomhet på Forus og er registrert i Stavanger kommune.

#### Rettsvisende oversikt

Årsregnskapet og opplysninger for øvrig gir etter vår oppfatning et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Forsknings og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3 – 3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Det er ellers ingen utenforstående faktorer som er av vesentlig betydning for å bedømme stilling og resultat, utover det som fremkommer av årsregnskapet.

#### Arbeidsmiljø

I henhold til gjeldende lover og forskrifter fører konsernet oversikt over totalt sykefravær blant selskapets ansatte. I 2023 har sykefraværet i selskapet vært på 2,9 %. Det er vår oppfatning at arbeidsmiljøet og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god. Selskapet har 12 ansatte fordelt på 1,1 årsverk. Øvrig forvaltning skjer fra fast ansatte i morselskapet. I 2023 har det ikke vært noen arbeidsulykker.

#### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø utover det som er vanlig for tilsvarende virksomheter. I februar 2024 har styret vedtatt en bærekraftstrategi for konsernet som omfatter både miljømessige, sosiale og forretningsetiske forhold. Bærekraftstrategien inneholder handlingsplan og målsetninger for de kommende årene med mål om å redusere virksomhetens belastning på det ytre miljø. Selskapet har det siste året gjennomført en energikartlegging av eiendommene for å kartlegge potensielle tiltak for videre reduksjon av energiforbruket. Det pågår for øvrig videre utbygging av solcelleanlegg på eiendommen. Det er gjort omfattende tiltak for å redusere energiforbruket på eiendommen de siste årene og siden 2019 er mengden kjøpt strøm redusert med 41%.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har hatt en god utvikling i regnskapsåret. Utleiesituasjonen er god og preget av solide langsiktige leietakere.

#### Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav. Selskapet vurderer



likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

#### Redegjørelse for fremtidig utvikling

Det arbeides med å utvikle nye prosjekter med tanke på å utnytte selskapets økonomiske ressurser optimalt. Det er stor konkurranse mellom kjøpesentre. For å sikre den fremtidige utvikling har selskapet en strategi som avviker fra konkurrentene når det gjelder størrelse og vareutvalg hos sine leietakere. Senteret framstår som moderne og av god standard. Kontinuerlig vedlikehold og oppgradering av eiendommene vektlegges, samt utvikling av drifts- og markedsapparatet for å møte forventningene i markedet.

#### Likestilling

Selskapet har 12 ansatte som alle er kvinner. Styret består av to menn og to kvinner. I konsernets bærekraftstrategi er det nedtegnet målsetninger og tiltak for å fremme likestilling, og vi er av den oppfatning at ansatte i virksomheten blir likestilt uavhengig av kjønn.

#### Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

#### Resultatdisponering

Styret foreslår at årets overskudd på kr 18 798 624 disponeres som følger.

Avgitt konsernbidrag	10 499 071
<u>Overført til annen egenkapital</u>	<u>8 299 553</u>
<u>Sum</u>	<u>18 798 624</u>

#### Åpenhetsloven

Konsernet har etablert rutiner for etterlevelse av pliktene i henhold til Åpenhetsloven. Styrets redegjørelse er offentliggjort på [tvedteiendom.no](http://tvedteiendom.no).

Stavanger, 25. juni 2024

Jakob Tvedt Jensen  
Styreleder

Tone Tvedt Nybø  
Styremedlem

Eirik Tvedt Jensen  
Styremedlem

Maria Nybø  
Styremedlem

Siri Nybø  
Adm.dir.



## 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."

### Nybø, Tone Tvedt

Styremedlem

På vegne av: TVEDT Senteret AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-3401248

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-06-25 12:37:04 UTC



### Nybø, Siri

Daglig leder

På vegne av: TVEDT Senteret AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2723508

IP: 212.33.xxx.xxx

2024-06-25 12:39:33 UTC



### Jensen, Eirik Tvedt

Styremedlem

På vegne av: TVEDT Senteret AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2660343

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-06-25 14:20:48 UTC



### Jensen, Jakob Tvedt

Styreleder

På vegne av: TVEDT Senteret AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3521049

IP: 147.12.xxx.xxx

2024-06-25 17:13:13 UTC



### Nybø, Maria

Styremedlem

På vegne av: TVEDT Senteret AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1626914

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-25 18:14:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SIPVK-4SUEO-H2SXX-VALLZ-LHW7-XECTE

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/validator>