



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 185 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERJE LØVÅS VEI 1 AS
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristoffer Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 889 801	13 079 400
Sum inntekter		13 889 801	13 079 400
Kostnader			
Varekostnad			22 166
Avskrivning	2	3 700 466	3 818 126
Annen driftskostnad	3	3 943 247	2 947 384
Sum kostnader		7 643 714	6 787 676
Driftsresultat		6 246 087	6 291 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 354	2 640
Sum finansinntekter		3 354	2 640
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 573 128	1 729 274
Annen finanskostnad		1 726	2 257
Sum finanskostnader		1 574 854	1 731 531
Netto finans		-1 571 501	-1 728 890
Ordinært resultat før skattekostnad		4 674 586	4 562 834
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 028 409	1 003 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 646 177	3 559 012
Årsresultat		3 646 177	3 559 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	3 646 180	3 559 012
Sum overføringer og disponeringer		3 646 180	3 559 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	85 248 109	88 332 856
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	74 180	138 601
Sum varige driftsmidler		85 322 289	88 471 456
Sum anleggsmidler		85 322 289	88 471 456
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	36 645	
Andre fordringer		4 584	
Sum fordringer		41 229	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 092 536	1 285 311
Sum omløpsmidler		5 133 765	1 285 311
SUM EIENDELER		90 456 054	89 756 767
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 107 660	1 107 660
Annen innskutt egenkapital	5	18 617 120	18 617 120
Sum innskutt egenkapital		19 724 780	19 724 780
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	5	12 565 154	8 918 974
Sum opptjent egenkapital		12 565 154	8 918 974
Sum egenkapital		32 289 934	28 643 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	724 022	886 254
Sum avsetninger for forpliktelser		724 022	886 254
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	49 671 148	54 546 148
Sum annen langsiktig gjeld		49 671 148	54 546 148
Sum langsiktig gjeld		50 395 170	55 432 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 223 737	347 677
Betalbar skatt	4	1 190 641	1 150 719
Skyldige offentlige avgifter		442 976	431 609
Annen kortsiktig gjeld	8	4 913 598	3 750 606
Sum kortsiktig gjeld		7 770 952	5 680 610
Sum gjeld		58 166 122	61 113 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 456 057	89 756 767



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 566418

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 185 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERJE LØVÅS VEI 1 AS
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristoffer Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 976 185 358
TERJE LØVÅS VEI 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 889 801	13 079 400
Sum inntekter		13 889 801	13 079 400
Kostnader			
Varekostnad			22 166
Avskrivning	2	3 700 466	3 818 126
Annen driftskostnad	3	3 943 247	2 947 384
Sum kostnader		7 643 714	6 787 676
Driftsresultat		6 246 087	6 291 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 354	2 640
Sum finansinntekter		3 354	2 640
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 573 128	1 729 274
Annen finanskostnad		1 726	2 257
Sum finanskostnader		1 574 854	1 731 531
Netto finans		-1 571 501	-1 728 890
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 028 409	1 003 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 646 177	3 559 012
Årsresultat		3 646 177	3 559 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	3 646 180	3 559 012
Sum overføringer og disponeringer		3 646 180	3 559 012



Organisasjonsnr: 976 185 358
TERJE LØVÅS VEI 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	85 248 109	88 332 856
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	74 180	138 601
Sum varige driftsmidler		85 322 289	88 471 456

Sum anleggsmidler		85 322 289	88 471 456
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	36 645	
Andre fordringer		4 584	
Sum fordringer		41 229	

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		5 092 536	1 285 311
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		5 133 765	1 285 311
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		90 456 054	89 756 767
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	1 107 660	1 107 660
Annen innskutt egenkapital	5	18 617 120	18 617 120
Sum innskutt egenkapital		19 724 780	19 724 780

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	12 565 154	8 918 974
Sum opptjent egenkapital		12 565 154	8 918 974

Sum egenkapital		32 289 934	28 643 754
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	724 022	886 254
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelses		724 022	886 254
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	49 671 148	54 546 148
Sum annen langsiktig gjeld		49 671 148	54 546 148
Sum langsiktig gjeld		50 395 170	55 432 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 223 737	347 677
Betalbar skatt	4	1 190 641	1 150 719
Skyldige offentlige avgifter		442 976	431 609
Annen kortsiktig gjeld	8	4 913 598	3 750 606
Sum kortsiktig gjeld		7 770 952	5 680 610
Sum gjeld		58 166 122	61 113 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 456 057	89 756 767



Organisasjonsnr: 976 185 358
TERJE LØVÅS VEI 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sørlandet Teknologipark AS	110766.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	110766.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

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

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.

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.

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.



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Tomt	Inventar verktøy m m	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	111 337 895	1 360 154	2 172 796	114 870 845
Tilgang kjøpte driftsmidler	551 299	0	0	551 299
Anskaffelseskost 31.12.	111 889 194	1 360 154	2 172 796	115 422 144
Akk.avskrivning 31.12.	-28 001 239	0	-2 098 616	-30 099 855
Balanseført pr. 31.12.	83 887 955	1 360 154	74 180	85 322 289
Årets avskrivninger	3 636 046	0	64 420	3 700 466
Økonomisk levetid	10-50 år		3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Leietakertilpasninger avskrives normalt lineært over leietakerperioden.

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	1 190 641	1 150 719
Endring utsatt skatt	-162 232	-146 897
Årets totale skattekostnad	<u>1 028 409</u>	<u>1 003 822</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 674 588	4 562 832
Endring i midlertidige forskjeller	737 418	667 711
Årets skattegrunnlag	<u>5 412 006</u>	<u>5 230 543</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 190 641	1 150 719
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	3 235 550	3 959 103
Gevinst- og tapskonto	55 460	69 325
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 291 010</u>	<u>4 028 428</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	724 022	886 254



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 107 660	18 617 120	8 918 974	28 643 754
Årsresultat	0	0	3 646 177	3 646 177
Egenkapital 31.12.	1 107 660	18 617 120	12 565 151	32 289 931

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Forretningsbygg	85 248 109	88 332 856
Kundefordringer	36 645	0
Sum	85 284 754	88 332 856

Selskapet har en selvskyldnerkauksjon pålydende NOK 825.000.000 overfor morselskapet. Videre er selskapets eiendeler over pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sørlandet Teknologipark AS	110 766	100 %	100 %

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2021	2020
Jon Lilletuns vei 3 AS	299 282	293 414
Sørlandet Teknologipark AS - skyldige renter	373 830	410 500
Jon Lilletuns vei 1 AS	1 087 731	1 066 403
	1 760 843	1 770 317
<i>Langsiktig gjeld</i>	2021	2020
Sørlandet Teknologipark AS	49 671 148	54 546 148



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Terje Løvåsvei 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Terje Løvåsvei 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 1EP56-31E6Q-Q64YI-HIKDK-SQ06T-624PI



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Terje Løvåsvei 1 AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 7. mars 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1EP56-31E6Q-Q64YI-HIKDK-SQ06T-624PI



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-03-08 08:08:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1EP56-31E6Q-Q64Y/HJKDK-SQ06T-624PI

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>





Terje Løvåsvei 1 AS

 Legally signed by
Johan Martin Ugland
2022-03-07

 Legally signed by
Jørn Bertil Lyshøel
2022-03-07

 Legally signed by
Christel Stendal
2022-03-07

 Legally signed by
Oddbjørn Lende
2022-03-07

 Legally signed by
Odd Glødttsch
2022-03-07

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Terje Løvåsvei 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		11 286 640	11 224 672
Annen driftsrelatert inntekt		2 603 161	1 854 728
Sum driftsinntekter		<u>13 889 801</u>	<u>13 079 400</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	22 166
Avskrivning	2	3 700 466	3 818 126
Annen driftskostnad	3	3 943 247	2 947 384
Sum driftskostnader		<u>7 643 714</u>	<u>6 787 676</u>
Driftsresultat		<u>6 246 087</u>	<u>6 291 724</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 354	2 640
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 573 128	1 729 274
Annen rentekostnad		137	704
Annen finanskostnad		1 589	1 553
Netto finansposter		<u>-1 571 501</u>	<u>-1 728 890</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 674 586</u>	<u>4 562 834</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 028 409</u>	<u>1 003 822</u>
Årsresultat		<u>3 646 179</u>	<u>3 559 012</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>3 646 179</u>	<u>3 559 012</u>



Terje Løvåsvei 1 AS

Balanse

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	85 248 109	88 332 856
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	74 180	138 601
Sum varige driftsmidler		<u>85 322 289</u>	<u>88 471 456</u>
Sum anleggsmidler		<u>85 322 289</u>	<u>88 471 456</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	36 645	0
Andre fordringer		4 584	0
Sum fordringer		<u>41 229</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>5 092 536</u>	<u>1 285 311</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 133 765</u>	<u>1 285 311</u>
Sum eiendeler		<u>90 456 054</u>	<u>89 756 767</u>



Terje Løvåsvei 1 AS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	1 107 660	1 107 660
Annen innskutt egenkapital	5	18 617 120	18 617 120
Sum innskutt egenkapital		<u>19 724 780</u>	<u>19 724 780</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	12 565 154	8 918 974
Sum opptjent egenkapital		<u>12 565 154</u>	<u>8 918 974</u>
Sum egenkapital		<u>32 289 934</u>	<u>28 643 754</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	724 022	886 254
Sum avsetning for forpliktelser		<u>724 022</u>	<u>886 254</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	49 671 148	54 546 148
Sum annen langsiktig gjeld		<u>49 671 148</u>	<u>54 546 148</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 223 737	868 327
Betalbar skatt	4	1 190 641	1 150 719
Skyldige offentlige avgifter		442 976	431 609
Gjeld til selskap i samme konsern	8	1 387 014	1 359 817
Annen kortsiktig gjeld	8	3 526 585	1 870 138
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 770 952</u>	<u>5 680 610</u>
Sum gjeld		<u>58 166 122</u>	<u>61 113 012</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>90 456 054</u>	<u>89 756 767</u>

Oslo, 7. mars 2022

Oddbjørn Lende
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Christel Stendal
daglig leder

Johan Martin Ugland
styremedlem

Odd Gleditsch
styreleder



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

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

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.

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.

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.



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Tomt	Inventar verktøy m m	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	111 337 895	1 360 154	2 172 796	114 870 845
Tilgang kjøpte driftsmidler	551 299	0	0	551 299
Anskaffelseskost 31.12.	111 889 194	1 360 154	2 172 796	115 422 144
Akk.avskrivning 31.12.	-28 001 239	0	-2 098 616	-30 099 855
Balanseført pr. 31.12.	83 887 955	1 360 154	74 180	85 322 289
Årets avskrivninger	3 636 046	0	64 420	3 700 466
Økonomisk levetid	10-50 år		3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Leietakertilpasninger avskrives normalt lineært over leietakerperioden.

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	1 190 641	1 150 719
Endring utsatt skatt	-162 232	-146 897
Årets totale skattekostnad	1 028 409	1 003 822

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 674 588	4 562 832
Endring i midlertidige forskjeller	737 418	667 711
Årets skattegrunnlag	5 412 006	5 230 543
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 190 641	1 150 719

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	3 235 550	3 959 103
Gevinst- og tapskonto	55 460	69 325
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	3 291 010	4 028 428
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	724 022	886 254



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 107 660	18 617 120	8 918 974	28 643 754
Årsresultat	0	0	3 646 179	3 646 177
Egenkapital 31.12.	1 107 660	18 617 120	12 565 154	32 289 934

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Forretningsbygg	85 248 109	88 332 856
Kundefordringer	36 645	0
Sum	85 284 754	88 332 856

Selskapet har en selvskyldnerkauksjon pålydende NOK 825.000.000 overfor morselskapet. Videre er selskapets eiendeler over pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sørlandet Teknologipark AS	110 766	100 %	100 %

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2021	2020
Jon Lilletuns vei 3 AS	299 282	293 414
Sørlandet Teknologipark AS - skyldige renter	373 830	410 500
Jon Lilletuns vei 1 AS	1 087 731	1 066 403
	1 760 843	1 770 317

<i>Langsiktig gjeld</i>	2021	2020
Sørlandet Teknologipark AS	49 671 148	54 546 148