



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 435 770  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVETENVEIEN 55 AS  
Forretningsadresse: c/o Auris Forvaltning AS  
C. Sundts gate 55  
5004 BERGEN

### 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: Gunn-Kristin Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

### 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, 01.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 469 000	8 062 000
Annen driftsinntekt		95 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 564 000</b>	<b>8 062 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	294 000	292 000
Annen driftskostnad	1	2 638 000	3 257 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 932 000</b>	<b>3 549 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 632 000</b>	<b>4 513 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	87 000	109 000
Annen renteinntekt		1 000	0
Annen finansinntekt		9 000	5 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 000</b>	<b>114 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	321 000	321 000
Annen rentekostnad		3 000	0
Annen finanskostnad		5 000	4 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 000</b>	<b>325 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-232 000</b>	<b>-211 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 400 000</b>	<b>4 302 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 188 000	946 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 212 000</b>	<b>3 356 000</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>4 212 000</b>	<b>3 356 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	-4 312 000	-3 404 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-100 000	-48 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 212 000</b>	<b>3 356 000</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	23 486 000	22 848 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 486 000</b>	<b>22 848 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	772 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>772 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 486 000</b>	<b>23 620 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	508 000	176 000
Andre kortsiktige fordringer		124 000	101 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>632 000</b>	<b>277 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 000	296 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 718 000</b>	<b>296 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 350 000</b>	<b>573 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 836 000</b>	<b>24 193 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	367 000	367 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>367 000</b>	<b>367 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	10 234 000	10 334 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 234 000</b>	<b>10 334 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 601 000</b>	<b>10 701 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 206 000	2 234 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 206 000</b>	<b>2 234 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	10 708 000	10 708 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 708 000</b>	<b>10 708 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 914 000</b>	<b>12 942 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		481 000	219 000
Kortsiktig konserngjeld	3	1 490 000	0
Annen kortsiktig gjeld		350 000	331 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 321 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 235 000</b>	<b>13 492 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 836 000</b>	<b>24 193 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 402899

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 435 770  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVETENVEIEN 55 AS  
Forretningsadresse: c/o Auris Forvaltning AS  
C. Sundts gate 55  
5004 BERGEN

**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: Gunn-Kristin Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 979 435 770  
TVETENVEIEN 55 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 469 000	8 062 000
Annen driftsinntekt		95 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 564 000</b>	<b>8 062 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	294 000	292 000
Annen driftskostnad	1	2 638 000	3 257 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 932 000</b>	<b>3 549 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 632 000</b>	<b>4 513 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	87 000	109 000
Annen renteinntekt		1 000	0
Annen finansinntekt		9 000	5 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 000</b>	<b>114 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	321 000	321 000
Annen rentekostnad		3 000	0
Annen finanskostnad		5 000	4 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 000</b>	<b>325 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-232 000</b>	<b>-211 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>1 188 000</b>	<b>946 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 212 000</b>	<b>3 356 000</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>4 212 000</b>	<b>3 356 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	-4 312 000	-3 404 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-100 000	-48 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 212 000</b>	<b>3 356 000</b>



Organisasjonsnr: 979 435 770  
TVETENVEIEN 55 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	23 486 000	22 848 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 486 000</b>	<b>22 848 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	0	772 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>772 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 486 000</b>	<b>23 620 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	508 000	176 000
Andre kortsiktige fordringer		124 000	101 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>632 000</b>	<b>277 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 000	296 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 718 000</b>	<b>296 000</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 350 000</b>	<b>573 000</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 836 000</b>	<b>24 193 000</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	367 000	367 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>367 000</b>	<b>367 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	10 234 000	10 334 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 234 000</b>	<b>10 334 000</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 601 000</b>	<b>10 701 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 206 000	2 234 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 206 000</b>	<b>2 234 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	10 708 000	10 708 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 708 000</b>	<b>10 708 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 914 000</b>	<b>12 942 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		481 000	219 000
Kortsiktig konserngjeld	3	1 490 000	0
Annen kortsiktig gjeld		350 000	331 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 321 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 235 000</b>	<b>13 492 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 836 000</b>	<b>24 193 000</b>



Organisasjonsnr: 979 435 770  
TVETENVEIEN 55 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	733.00	500.00	366500.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
City Center Properties AS	733.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	733.00	100.00%	

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  
1

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36000.00	

  

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51000.00	

Note



1

**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



Til generalforsamlingen i Tvetenveien 55 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Tvetenveien 55 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 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 med revisjonen 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Tvetenveien 55 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre loumessige 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 21. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ole Martin Waage  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Waage, Ole Martin	BANKID_MOBILE	2021-05-21 14:36

**This document package contains:**  
- Closing page (this page)  
- The original document(s)  
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.



## Resultatregnskap

### Tvetenveien 55 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		8 469 107	8 061 622
Annen driftsinntekt		95 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 564 107</b>	<b>8 061 622</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	294 258	292 020
Annen driftskostnad	1	2 638 204	3 257 181
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 932 462</b>	<b>3 549 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 631 645</b>	<b>4 512 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	87 448	109 160
Annen renteinntekt		1 088	583
Annen finansinntekt		9 023	5 850
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	321 232	321 231
Annen rentekostnad		2 524	0
Annen finanskostnad		5 119	4 415
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-231 316</b>	<b>-210 052</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 400 329	4 302 369
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 188 073	946 521
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 212 256</b>	<b>3 355 848</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>4 212 256</b>	<b>3 355 848</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	4 312 111	3 404 037
Avsatt til annen egenkapital	6	-99 855	-48 189
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 212 256</b>	<b>3 355 848</b>



**Balanse**  
**Tvetenveien 55 AS**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	23 486 007	22 848 073
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 486 007</b>	<b>22 848 073</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	771 886
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>771 886</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 486 007</b>	<b>23 619 959</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	508 383	176 285
Andre kortsiktige fordringer		123 669	100 639
<b>Sum fordringer</b>		<b>632 052</b>	<b>276 924</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 717 849	296 592
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 349 901</b>	<b>573 516</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 835 908</b>	<b>24 193 475</b>

Tvetenveien 55 AS

Side 2



**Balanse**  
**Tvetenveien 55 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	<u>366 500</u>	<u>366 500</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>366 500</b>	<b>366 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	<u>10 233 811</u>	<u>10 333 666</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 233 811</b>	<b>10 333 666</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 600 311</b>	<b>10 700 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	<u>2 206 110</u>	<u>2 234 274</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 206 110</b>	<b>2 234 274</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	<u>10 707 707</u>	<u>10 707 707</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 707 707</b>	<b>10 707 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		481 491	219 411
Konserngjeld	3	1 490 246	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>350 043</u>	<u>331 917</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 321 780</b>	<b>551 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 235 597</b>	<b>13 493 309</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 835 908</b>	<b>24 193 475</b>

21.05.2021  
Styret | Tvetenveien 55 AS

  
Odd Rune Austguler  
styreleder/daglig leder

  
Gunn-Kristin Olsen  
styremedlem

  
Jon-Helge Norseth  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i samme periode som lokalene har vært utleid.

#### 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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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 likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres 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. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### 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.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styrets leder eller andre nærstående parter.  
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

	2020	2019
Kostnadsført godtgjørelse til revisor		
Lovpålagt revisjon	36 000	30 500
Teknisk bistand utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	15 000	7 500
<b>Sum</b>	<b>51 000</b>	<b>38 000</b>

## Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	29 231 808	19 400	2 107 191	31 358 399
Tilgang	0	932 192	0	932 192
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	29 231 808	951 592	2 107 191	32 290 591
Akkumulerte avskrivninger	-8 794 884	-9 700	0	-8 804 584
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>20 436 924</b>	<b>941 892</b>	<b>2 107 191</b>	<b>23 486 007</b>
Årets avskrivninger	292 318	1 940	0	294 258
Forventet økonomisk levetid	100 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer*	
	2020	2019	2020	2019
City Center Properties AS	0	0	0	771 886
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>771 886</b>

  

	Kortsiktig gjeld*		Langsiktig gjeld**	
	2020	2019	2020	2019
City Center Properties AS	1 490 246	0	10 707 707	10 707 707
<b>Sum</b>	<b>1 490 246</b>	<b>0</b>	<b>10 707 707</b>	<b>10 707 707</b>

\* Konsernbidrag er lagt til i beregning av mellomværende med City Center Properties AS.

\*\*Renteberegnes med 3,0 %. Det er ikke avtalt faste avdrag og lånet tilbakebetales etter anmodning fra långiver.

Pantsatte eiendeler	Bokført verdi
Bygninger	21 378 816
Tomter	2 107 191
<b>Totalt</b>	<b>23 486 007</b>

Morselskapet City Center Properties AS har pantelån i Handelsbanken pålydende NOK 97 475 000 med sikkerhet stilt i eiendommene til datterselskapene Rosenholmveien 7 AS og Tvetenveien 55 AS. Lånet fornyes årlig og neste fornyelse er forventet 16.10.2021.



## Note 4 Skatt

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	10 800 521	10 445 459	-355 063
Fordringer	-821 430	-350 520	470 910
Gevinst – og tapskonto	48 681	60 852	12 171
<b>Sum</b>	<b>10 027 772</b>	<b>10 155 791</b>	<b>128 018</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>10 027 772</b>	<b>10 155 791</b>	<b>128 018</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 206 110</b>	<b>2 234 274</b>	<b>28 164</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		5 400 329	4 302 369
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		128 018	61 781
Avgitt konsernbidrag		-5 528 348	-4 364 150
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		1 216 237	960 113
Endring i utsatt skatt		-28 164	-13 592
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>1 188 073</b>	<b>946 521</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		1 216 237	960 113
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-1 216 237	-960 113
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 366 500 består av 733 aksjer à kr. 500.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

Navn	Antall aksjer	Eierandel
City Center Properties AS	733	100%
<b>Sum</b>	<b>733</b>	<b>100%</b>
<b>Totalt</b>	<b>733</b>	<b>100%</b>

Tvetenveien 55 AS inngår i konsernregnskapet til konsernspiss Nye Auris Holding AS. Nye Auris Holding AS sin forretningsadresse er Skuteviksbodene 22, 5035 BERGEN. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Tvetenveien 55 AS fås utlevert. Forvaltningen av selskapet utføres av Auris Forvaltning AS.



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	366 500	10 333 666	10 700 166
Årets resultat	0	4 212 256	4 212 256
Avgitt konsernbidrag	0	-4 312 111	-4 312 111
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>366 500</b>	<b>10 233 811</b>	<b>10 600 311</b>

## Note 7 Andre forhold

### Effekt av Covid-19:

Det omfattende globale utbruddet av Covid-19 i første kvartal 2020 har preget både norsk og Internasjonal økonomi i form av betydelig markedsuro og usikkerhet. Tvetenveien 55 AS, er en utleier med langsiktige leiekontrakter rettet mot næringsmarkedet. Det pågående utbruddet av Covid-19, samt de strenge nasjonale tiltakene, har gjennom 2020 ikke hatt vesentlig påvirkning på selskapets drift. Gitt dagens situasjon har selskapet ingen indikasjoner på at tiltakene i tiden fremover vil ha vesentlig påvirkning på selskapets finansielle stilling.