



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 866 468 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEITARÅSV 12 AS
Forretningsadresse: Tveiteråsvegen 12
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Fredrik Eriksen
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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 881 227	2 876 797
Sum inntekter		2 881 227	2 876 797
Kostnader			
Lønnskostnad	1	452 375	467 990
Andre driftskostnader	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	228 808	211 299
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 035 583	1 719 146
Sum kostnader		2 716 765	2 398 435
Driftsresultat		164 462	478 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 295	346
Sum finansinntekter		1 295	346
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	47 000	18 000
Annen rentekostnad		1 693	
Sum finanskostnader		48 693	18 000
Netto finans		-47 398	-17 654
Ordinært resultat før skattekostnad		117 064	460 708
Skattekostnad på resultat	4	26 126	101 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 938	359 351
Årsresultat	5	90 938	359 351
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 938	359 351
Totalresultat		90 938	359 351
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		90 938	359 351
Sum overføringer og disponeringer		90 938	359 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 3	4 254 312	4 386 459
Faste tekniske installasjoner	3	1 380 451	269 847
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		5 634 762	4 656 305
Sum anleggsmidler		5 634 762	4 656 305
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		159 250	126 500
Sum fordringer		159 250	126 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	71 070	56 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 070	56 846
Sum omløpsmidler		230 320	183 345
SUM EIENDELER		5 865 082	4 839 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)	7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 661 390	2 570 452
Sum opptjent egenkapital		2 661 390	2 570 452
Sum egenkapital	5	3 161 390	3 070 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	103 886	77 760
Sum avsetninger for forpliktelser		103 886	77 760
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		103 886	77 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		498 499	131 442
Betalbar skatt	4		117 123
Skyldige offentlige avgifter		41 932	42 492
Skyldig konsernbidrag			
Gjeld til konsernselskaper	3	1 696 876	849 876
Annen kortsiktig gjeld		362 499	550 506
Sum kortsiktig gjeld		2 599 806	1 691 439
Sum gjeld		2 703 692	1 769 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 865 082	4 839 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562018

Enheten

Organisasjonsnummer: 866 468 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEITARÅSV 12 AS
Forretningsadresse: Tveiteråsvegen 12
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Fredrik Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 866 468 842
TVEITARÅSV 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 881 227	2 876 797
Sum inntekter		2 881 227	2 876 797
Kostnader			
Lønnskostnad	1	452 375	467 990
Andre driftskostnader	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	228 808	211 299
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 035 583	1 719 146
Sum kostnader		2 716 765	2 398 435
Driftsresultat		164 462	478 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 295	346
Sum finansinntekter		1 295	346
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	47 000	18 000
Annen rentekostnad		1 693	
Sum finanskostnader		48 693	18 000
Netto finans		-47 398	-17 654
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	26 126	101 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 938	359 351
Årsresultat	5	90 938	359 351
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 938	359 351
Totalresultat		90 938	359 351
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		90 938	359 351
Sum overføringer og disponeringer		90 938	359 351





Organisasjonsnr: 866 468 842
TVEITARÅSV 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2, 3	4 254 312	4 386 459
---------------------	------	-----------	-----------

Faste tekniske installasjoner	3	1 380 451	269 847
-------------------------------	---	-----------	---------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2		
---	---	--	--

Sum varige driftsmidler		5 634 762	4 656 305
-------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		5 634 762	4 656 305
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		159 250	126 500
------------------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		159 250	126 500
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	71 070	56 846
-------------------------------	---	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 070	56 846
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		230 320	183 345
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 865 082	4 839 651
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)	7	500 000	500 000
--------------------------------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 661 390	2 570 452
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		2 661 390	2 570 452
--------------------------	--	-----------	-----------



Sum egenkapital	5	3 161 390	3 070 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	103 886	77 760
Sum avsetninger for forpliktelser		103 886	77 760
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		103 886	77 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		498 499	131 442
Betalbar skatt	4		117 123
Skyldige offentlige avgifter		41 932	42 492
Skyldig konsernbidrag			
Gjeld til konsernselskaper	3	1 696 876	849 876
Annen kortsiktig gjeld		362 499	550 506
Sum kortsiktig gjeld		2 599 806	1 691 439
Sum gjeld		2 703 692	1 769 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 865 082	4 839 651



Organisasjonsnr: 866 468 842
TVEITARÅSV 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Tveitaråsveien 12 AS

Årsregnskap 2023



Tveitaråsveien 12 AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Leieinntekter	2 881 227	2 876 797
	Sum driftsinntekter	<u>2 881 227</u>	<u>2 876 797</u>
1	Lønnskostnad	452 375	467 990
2	Avskrivning på driftsmidler	228 808	211 299
	Annen driftskostnad	2 035 583	1 719 146
	Sum driftskostnader	<u>2 716 765</u>	<u>2 398 435</u>
	Driftsresultat	<u>164 462</u>	<u>478 362</u>
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekter	1 295	346
	Rentekostnader	1 693	0
3	Rentekostnad til foretak i samme konsern	47 000	18 000
	Resultat av finansposter	<u>-47 398</u>	<u>-17 654</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>117 064</u>	<u>460 708</u>
4	Skattekostnad på resultat	26 126	101 357
5	Årsresultat	<u>90 938</u>	<u>359 351</u>
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	90 938	359 351
	Sum overføringer	<u>90 938</u>	<u>359 351</u>



Tveitaråsveien 12 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 3	Tomter og bygninger	4 254 312	4 386 459
3	Faste tekniske installasjoner	1 380 451	269 847
	Sum varige driftsmidler	<u>5 634 762</u>	<u>4 656 305</u>
	Sum anleggsmidler	<u>5 634 762</u>	<u>4 656 305</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	159 250	126 500
	Sum fordringer	<u>159 250</u>	<u>126 500</u>
6	Bankinnskudd, kontanter o.l.	71 070	56 846
	Sum omløpsmidler	<u>230 320</u>	<u>183 345</u>
	SUM EIENDELER	<u>5 865 082</u>	<u>4 839 651</u>



Tveitaråsveien 12 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
7	Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)	500 000	500 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	2 661 390	2 570 452
	Sum opptjent egenkapital	<u>2 661 390</u>	<u>2 570 452</u>
5	Sum egenkapital	<u>3 161 390</u>	<u>3 070 452</u>
	Gjeld		
4	Utsatt skatt	103 886	77 760
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>103 886</u>	<u>77 760</u>
	Annen langsiktig gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	498 499	131 442
4	Betalbar skatt	0	117 123
	Skyldige offentlige avgifter	41 932	42 492
	Skyldig konsernbidrag	0	0
3	Gjeld til konsernselskaper	1 696 876	849 876
	Annen kortsiktig gjeld	362 499	550 506
	Sum kortsiktig gjeld	<u>2 599 806</u>	<u>1 691 439</u>
	Sum gjeld	<u>2 703 692</u>	<u>1 769 199</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>5 865 082</u>	<u>4 839 651</u>

Bergen, 25.06 24
Styret i Tveitaråsveien 12 AS

Karl L. Kvalheim
Styreleder

Pål B. Kvalheim
Styremedlem



Tveitaråsveien 12 AS

Noter til regnskap 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Skatter

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Pensjoner

Selskapet har en pensjonsavtale som tilfredsstiller kravene til obligatorisk tjenstepensjon.

Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntektsføring foretas lineært over leieperioden, mens kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet. Gevinst/tap ved salg av ordinære anleggsmidler behandles som driftsinntekter eller -kostnader.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	388 660	403 626
Arbeidsgiveravgift	55 903	57 821
Pensjonskostnader	7 812	6 454
Andre ytelser	0	89
Sum	452 375	467 990

Gjennomsnittlig antall ansatte	1	2
--------------------------------	---	---

De ansatte er inkludert i en pensjonsavtale som tilfredsstiller kravene til obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til ledende personer

Styret har ikke mottatt godtgjørelse

Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon



Tveitaråsveien 12 AS

Noter til regnskap 2023

Note 2 Varige driftsmidler

	Tveitarås- veien 12	Tomt	Tekniske installasjoner	Inventar etc	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	6 607 356	800 000	623 986	147 991	8 179 333
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	1 207 265	0	1 207 265
Anskaffelseskost 31.12.2023	6 607 356	800 000	1 831 251	147 991	9 386 598
Akkumulerte avskrivninger 31.12	3 153 045		456 945	141 845	3 751 835
Bokført verdi 31.12.2023	3 454 311	800 000	1 374 306	6 146	5 634 762
Årets avskrivninger	132 147	0	79 931	16 730	228 808
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	132 147	0	79 931	16 730	228 808
Avskrivningssatser	2 %	0 %	10 %	20 %	

Note 3 Gjeld til konsernselskap

Selskapet har gjeld til morselskapet, stort kr 1 696 876. Lånet er renteberegnet med 4,46 %.

Selskapets eiendommer er pantsatt til fordel for morselskapets pantekreditorer.

Rente til morselskapet er kostnadsført som finanskostnad med kr 47 000



Tveitaråsveien 12 AS

Noter til regnskap 2023

Note 4 Skattekostnad

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	0	117 123	
Endring i utsatt skatt	26 126	-15 766	
Sum skattekostnad	26 126	101 357	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	117 064	460 708	
Permanente forskjeller	1 693	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-204 463	71 666	
Årets skattegrunnlag	-85 706	532 375	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	0	117 123	
Sum betalbar skatt i balansen	0	117 123	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	557 917	353 454	-204 463
Sum	557 917	353 454	-204 463
Akkumulert fremførbart underskudd	-85 706	0	85 706
Sum	472 211	353 454	-118 757
Utsatt skatt (22 %)	103 886	77 760	-26 127

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	0	0	0	2 570 452	3 070 452
Årets resultat					90 938	90 938
Pr 31.12.2023	500 000	0	0	0	2 661 390	3 161 390

Note 6 Bankinnskudd

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår bundne skattetrekksmidler med kr. 48 021.



Tveitaråsveien 12 AS

Noter til regnskap 2023

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tveitaråsveien 12 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
Sum	500		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nesttun Invest Eiendom AS	500	100,0	100,0