



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 981 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETERAAS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 3
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kristine Tveteraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 150 400	10 706 052
Annen driftsinntekt		9 407 376	8 865 075
Sum inntekter		21 557 776	19 571 127
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 814 027	2 013 673
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	898 311	547 383
Annen driftskostnad	1	6 111 810	6 257 952
Sum kostnader		8 824 148	8 819 008
Driftsresultat		12 733 628	10 752 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	3	9 919 289	9 759 014
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		741 854	320 108
Annen renteinntekt		4 916 517	6 652 175
Annen finansinntekt		6 727	7 036 112
Sum finansinntekter		15 584 387	23 767 409
Annen rentekostnad		7 065 893	5 098 292
Annen finanskostnad		-12 818	2 819 350
Sum finanskostnader		7 053 075	7 917 642
Netto finans		8 531 312	15 849 767
Resultat før skattekostnad		21 264 940	26 601 885
Skattekostnad på resultat	4	4 696 445	5 854 391
Årsresultat		16 568 495	20 747 494
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 568 495	20 747 494
Totalresultat		16 568 495	20 747 494



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 787 338	2 113 585
Avsatt til annen egenkapital		13 781 157	18 633 909
Sum overføringer og disponeringer		16 568 495	20 747 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2, 5	40 351 763	31 259 833
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	27 652	108 634
Kunst	2	925 620	925 620
Sum varige driftsmidler		41 305 035	32 294 086
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	65 405 918	11 479 242
Lån til foretak i samme konsern	3	20 407 351	75 268 570
Sum finansielle anleggsmidler		85 813 269	86 747 812
Sum anleggsmidler		127 118 303	119 041 898
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 327 045	7 178 762
Andre kortsiktige fordringer		4 227 973	5 013 089
Konsernfordringer	3, 5, 3	117 977 211	115 671 739
Sum fordringer		129 532 229	127 863 590
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	64 625	895 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 625	895 483
Sum omløpsmidler		129 596 854	128 759 074
SUM EIENDELER		256 715 157	247 800 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs	7	16 243 447	16 243 447
Annen innskutt egenkapital	7	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		16 333 447	16 333 447
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	90 096 221	84 060 796
Sum opptjent egenkapital		90 096 221	84 060 796
Sum egenkapital		106 429 669	100 394 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 048 590	2 883 167
Sum avsetninger for forpliktelser		3 048 590	2 883 167
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	59 646 216	59 646 216
Øvrig langsiktig gjeld	3	64 120 502	61 318 258
Sum annen langsiktig gjeld		123 766 718	120 964 474
Sum langsiktig gjeld		126 815 308	123 847 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 262 882	1 092 378
Betalbar skatt	4	1 560 156	5 235 917
Skyldig offentlige avgifter		119 168	140 481
Kortsiktig konserngjeld	3, 3	13 357 367	10 679 484
Gjeld til aksjonærer	3	1 880 115	3 064 533
Annen kortsiktig gjeld		4 290 492	3 346 295
Sum kortsiktig gjeld		23 470 181	23 559 088
Sum gjeld		150 285 489	147 406 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		256 715 157	247 800 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 611445

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 981 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETERAAS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 3
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kristine Tveteraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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



Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 150 400	10 706 052
Annen driftsinntekt		9 407 376	8 865 075
Sum inntekter		21 557 776	19 571 127
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 814 027	2 013 673
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	898 311	547 383
Annen driftskostnad	1	6 111 810	6 257 952
Sum kostnader		8 824 148	8 819 008
Driftsresultat		12 733 628	10 752 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	3	9 919 289	9 759 014
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		741 854	320 108
Annen renteinntekt		4 916 517	6 652 175
Annen finansinntekt		6 727	7 036 112
Sum finansinntekter		15 584 387	23 767 409
Annen rentekostnad		7 065 893	5 098 292
Annen finanskostnad		-12 818	2 819 350
Sum finanskostnader		7 053 075	7 917 642
Netto finans		8 531 312	15 849 767
Resultat før skattekostnad		21 264 940	26 601 885
Skattekostnad på resultat	4	4 696 445	5 854 391
Årsresultat		16 568 495	20 747 494
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 568 495	20 747 494
Totalresultat		16 568 495	20 747 494
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 787 338	2 113 585
Avsatt til annen egenkapital		13 781 157	18 633 909
Sum overføringer og disponeringer		16 568 495	20 747 494



Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2, 5	40 351 763	31 259 833
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	27 652	108 634
Kunst	2	925 620	925 620
Sum varige driftsmidler		41 305 035	32 294 086
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	65 405 918	11 479 242
Lån til foretak i samme konsern	3	20 407 351	75 268 570
Sum finansielle anleggsmidler		85 813 269	86 747 812
Sum anleggsmidler		127 118 303	119 041 898
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 327 045	7 178 762
Andre kortsiktige fordringer		4 227 973	5 013 089
Konsernfordringer	3, 5, 3	117 977 211	115 671 739
Sum fordringer		129 532 229	127 863 590
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	64 625	895 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 625	895 483
Sum omløpsmidler		129 596 854	128 759 074
SUM EIENDELER		256 715 157	247 800 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000



Overkurs	7	16 243 447	16 243 447
Annen innskutt egenkapital	7	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		16 333 447	16 333 447
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	90 096 221	84 060 796
Sum opptjent egenkapital		90 096 221	84 060 796
Sum egenkapital		106 429 669	100 394 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 048 590	2 883 167
Sum avsetninger for forpliktelses		3 048 590	2 883 167
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	59 646 216	59 646 216
Øvrig langsiktig gjeld	3	64 120 502	61 318 258
Sum annen langsiktig gjeld		123 766 718	120 964 474
Sum langsiktig gjeld		126 815 308	123 847 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 262 882	1 092 378
Betalbar skatt	4	1 560 156	5 235 917
Skyldig offentlige avgifter		119 168	140 481
Kortsiktig konserngjeld	3, 3	13 357 367	10 679 484
Gjeld til aksjonærer	3	1 880 115	3 064 533
Annen kortsiktig gjeld		4 290 492	3 346 295
Sum kortsiktig gjeld		23 470 181	23 559 088
Sum gjeld		150 285 489	147 406 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		256 715 157	247 800 972



Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSSELSKAP 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



KPMG AS
Forusparken 2
P.O. Box 57
N-4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tveteraas Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tveteraas Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

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. 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: HWEIW-CSCUY-EIGMA-3NHII-NOCWP-DCTZA



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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger

KPMG AS

Eirik Braut
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr.økkei: HWEW-CSCUY-EIGMA-3NHII-NOCWP-DCTZA



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."

Braut, Eirik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2474705

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-27 13:46:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HWEIW-CSCUY-EIGMA-5NHII-NOCWP-DCTZA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Tveteraas Eiendomsselskap AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: QWBXK-DWM56-YCAIU-OD06W-EPHTS-2EH7M

Org.nr.: 917 981 019



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		12 150 400	10 706 052
Annen driftsinntekt		9 407 376	8 865 075
Sum driftsinntekter		21 557 776	19 571 127
Lønnskostnad	1	1 814 027	2 013 673
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	898 311	547 383
Annen driftskostnad	1	6 111 810	6 257 952
Sum driftskostnader		8 824 148	8 819 008
Driftsresultat		12 733 628	10 752 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		741 854	320 108
Annen renteinntekt		4 916 517	6 652 175
Annen finansinntekt		6 727	7 036 112
Mottatt konsernbidrag	3	9 919 289	9 759 014
Annen rentekostnad		7 065 893	5 098 292
Annen finanskostnad		-12 818	2 819 350
Resultat av finansposter		8 531 312	15 849 767
Resultat før skattekostnad		21 264 940	26 601 885
Skattekostnad på resultat	4	4 696 445	5 854 391
Årsresultat		16 568 495	20 747 494
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 787 338	2 113 585
Avsatt til annen egenkapital		13 781 157	18 633 909
Sum overføringer		16 568 495	20 747 494

Penneo Dokumentnøkkel: QWBXK-DWM56-YCAIU-OD06W-EPHTS-2EH7M



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2, 5	40 351 763	31 259 833
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	27 652	108 634
Kunst	2	925 620	925 620
Sum varige driftsmidler		41 305 035	32 294 086
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	6	65 405 918	11 479 242
Lån til foretak i samme konsern	3	20 407 351	75 268 570
Sum finansielle anleggsmidler		85 813 269	86 747 812
Sum anleggsmidler		127 118 303	119 041 898
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 327 045	7 178 762
Andre kortsiktige fordringer		4 227 973	5 013 089
Andre fordringer mot selskap i samme konsern	3, 5	108 057 922	105 912 725
Konsernbidrag	3	9 919 289	9 759 014
Sum fordringer		129 532 229	127 863 590
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	64 625	895 483
Sum omløpsmidler		129 596 854	128 759 074
Sum eiendeler		256 715 157	247 800 972

Penneo Dokumentnøkkel: QWBXK-DWM56-YCAIU-OD06W-EPHTS-2EH7M



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs	7	16 243 447	16 243 447
Annen innskutt egenkapital	7	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		16 333 447	16 333 447
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	90 096 221	84 060 796
Sum opptjent egenkapital		90 096 221	84 060 796
Sum egenkapital		106 429 669	100 394 244
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	4	3 048 590	2 883 167
Sum avsetning for forpliktelseser		3 048 590	2 883 167
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	59 646 216	59 646 216
Øvrig langsiktig gjeld	3	64 120 502	61 318 258
Sum annen langsiktig gjeld		123 766 718	120 964 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 262 882	1 092 378
Betalbar skatt	4	1 560 156	5 235 917
Skyldig offentlige avgifter		119 168	140 481
Gjeld til aksjonærer	3	1 880 115	3 064 533
Konserngjeld	3	9 783 857	7 969 760
Skyldig konsernbidrag	3	3 573 510	2 709 724
Annen kortsiktig gjeld		4 290 492	3 346 295
Sum kortsiktig gjeld		23 470 181	23 559 088
Sum gjeld		150 285 489	147 406 728
Sum egenkapital og gjeld		256 715 157	247 800 972

Stavanger, 26.06.2025
Styret i Tveteraas Eiendomsselskap AS

Ove Tveteraas
styreleder

Kristine Tveteraas
styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: QWBXK-DWM56-YCAIU-OD06W-EPHTS-2EH7M



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2024

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som består av resultatregnskap, balanse, noteopplysninger og kontantstrøm er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. des. 2024.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende regnskapsprinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form..

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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Inntektsføring

Selskapets virksomhet er å eie og forvalte eiendommer. Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige spesifiseres på egen linje i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

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. Fordringer



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2024

Noter

Investering i datterselskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte/konsernbidraget andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsverdi i balansen i morselskapet.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Nærstående parter

Selskap i samme konsern, eiere og andre selskaper hvor selskapet eller selskapets eiere har betydelig innflytelse er definert som nærstående parter. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2024

Noter

Note 1 Lønnskostnader, honorarer m.v.

Lønnskostnader

Kostnadsført lønnskostnader fordeler seg som følger:

	2024	2023
Lønn	1 364 550	1 437 048
Pensjon	34 453	90 970
Arbeidsgiveravgift	240 782	270 519
Andre ytelser	174 242	215 319
Sum	1 814 027	2 013 856
Antall ansatte	2	2

Selskapet kommer inn under kravet om å ha obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har tegnet en egen pensjonsforsikring som tilfredsstiller lovens krav.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn	946 422
Pensjon	20 576
Andre ytelser	131 859
Sum	1 098 858

Styret / Daglig leder

Det er utbetalt kr. 192 950,- i godtgjørelse til styre i 2024. Beløpet inngår i lønnskostnader ovenfor. Daglig leder og styret har ikke avtale om bonuser eller etterlønn.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg og tekniske installasjoner	Inventar og kontorutstyr	Tomt	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	86 124 941	2 224 425	2 832 581	925 620	92 107 567
Tilgang	9 909 259	0	0	0	9 909 259
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	96 034 200	2 224 425	2 832 581	925 620	102 016 826
Akkumulerte avskrivninger 01.01	57 697 689	2 115 790	0	0	59 813 479
Årets ordinære avskrivninger	817 329	80 982	0	0	898 311
Akkumulerte avskrivninger 31.12	58 515 018	2 196 772	0	0	60 711 790
Bokført verdi 01.01	28 427 252	108 634	2 832 581	925 620	32 294 086
Tilgang	9 909 259	0	0	0	9 909 259
Årets ordinære avskrivninger	817 329	80 982	0	0	898 311
Bokført verdi 31.12	37 519 182	27 652	2 832 581	925 620	41 305 035
Økonomisk levetid	10 - 100 år	25-35 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Penneo Dokumentnøkkel: QWBXK-DWM56-YCAIU-OD06W-EPHTS-2EH7M



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2024

Noter

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

	2024	2023
Langsiktig lån til selskap i samme konsern:		
Cosmopolitan Settings S.L.	20 407 351	75 268 570
Sum	20 407 351	75 268 570
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern:		
Kortsiktig fordring på Haugåsstubben 6 AS	1 557 945	7 935 859
Kortsiktig fordring på Langflåtveien 29 AS	714 348	298 598
Kortsiktig fordring på Tveteraas Holding AS	105 785 629	97 678 268
Kortsiktig fordring på Tveteraas Invest AS	0	0
Sum	108 057 922	105 912 725
Mottatt konsernbidrag:		
Konsernbidrag fra Haugåsstubben 6 AS	5 394 943	5 689 336
Konsernbidrag fra Langflåtveien 29 AS	4 524 346	4 069 678
Sum	9 919 289	9 759 014
Kortsiktig gjeld til aksjonærer:		
Gjeld til Ove Tveteraas	11 120	621 406
Gjeld til Kristine Tveteraas	137 664	886 540
Sum	148 784	1 507 946
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern:		
Kortsiktig gjeld til Tveteraas Invest AS	6 984 612	3 539 475
Kortsiktig gjeld til Tveteraas Holding AS	1 731 331	1 556 587
Kortsiktig gjeld til Langflåtveien 29 AS	0	3 666 201
Kortsiktig gjeld til Tveteraas Finans AS	89 521	764 084
Sum	8 805 465	9 526 347
Avgitt konsernbidrag:		
Konsernbidrag til Tveteraas Holding AS	3 573 510	2 709 724
Sum	3 573 510	2 709 724
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern:		
Langsiktig gjeld til Tveteraas Invest AS	59 646 216	59 646 216
Sum	59 646 216	59 646 216

Penneo Dokumentnøkkel: QWBXK-DWM56-YCAIU-OD06W-EPHTS-2EH7M



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2024

Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 531 022	5 832 056
Endring i utsatt skatt	165 423	22 335
Skattekostnad ordinært resultat	4 696 445	5 854 391
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 264 940	26 601 885
Permanente forskjeller	82 535	8 980
Endring i midlertidige forskjeller	-751 921	-101 519
Avgitt konsernbidrag	-3 573 510	-2 709 724
Skattepliktig inntekt	17 022 044	23 799 622
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	164 085	3 685 073
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-786 172	-596 139
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 182 244	2 146 983
Sum betalbar skatt i balansen	1 560 156	5 235 917

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	10 835 934	10 061 390	-774 545
Gevinst – og tapskonto	0	22 623	22 623
Andre forskjeller	3 021 291	3 021 291	0
Sum	13 857 225	13 105 304	-751 921
Grunnlag for utsatt skatt	13 857 225	13 105 304	-751 921
Utsatt skatt (22 %)	3 048 590	2 883 167	-165 423

Note 5 Bankinnskudd og pantstillelser

Bundne midler

Av totalt bankinnskudd er kr. 63 781,- bundet til skyldig skattetrekk.

Pantstillelser og garantiansvar

Tveteraas Invest AS inngår i konsernkontoavtalen til Tveteraas Holding AS. Konsernkontoavtalen inkluderer Langflåtveien 29 AS, Haugåsstubben 6 AS, Tveteraas Invest AS, Tveteraas Finans AS og Tveteraas Holding AS. Deltakerne i konsernkontoavtalen er solidarisk ansvarlige. Rammen i konsernkontoavtalen er kr 70 millioner.

Pålydende verdi av eiendeler stilt som sikkerhet av Tveteraas Eiendomsselskap AS og datterselskapet Langflåtveien 29 AS er henholdsvis kr 125 000 000 og kr 75 000 000.

Selskapets beholdning per 31.12.2024 er kr 104 344 135, og konsernets samlede trekk er kr 44 284 903.



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2024

Noter

Note 6 Aksjer i datter

	Haugåsstubben 6	Langflåtveien 29	Cosmopolitan Settings S.L.
Forretningskontor	Stavanger	Stavanger	Stavanger
Bokført verdi 31.12	3 496 089	7 951 804	53 958 025
Egenkapital 31.12	6 131 020	9 078 942	62 548 885
Resultat	4 080 197	3 442 170	-1 918 482

Selskapene er heleid av Tveteraas Eiendomsselskap AS.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	16 243 447	-10 000	84 060 796	100 394 244
Årsresultat				16 568 495	16 568 495
Avgitt konsernbidrag				-2 787 338	-2 787 338
Korreksjon feil tidl. år				-7 745 732	-7 745 732
Egenkapital 31.12	100 000	16 243 447	-10 000	90 096 221	106 429 668

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Tveteraas Eiendomsselskap AS består av 1 aksje pålydende kr. 100 000,-

Selskapet er et heleid datterselskap av Tveteraas Holding AS.

Regnskapet til Tveteraas Eiendomsselskap AS inngår i konsernregnskapet til Tveteraas Holding AS. Tveteraas Holding AS har forretningskontor i Stavanger. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til selskapets adresse i Stavanger.

Korreksjon av feil tidligere år:

Selskapet har i løpet av 2024 avdekket feil i investering i datterselskap og fordring på konsernselskap som følge av en misforståelse av dokumenter tilbake i 2022. Effekten av korreksjonen er ført mot egenkapitalen i 2024 og feilen stammer primært fra 2022 men vedrører også poster fra 2023.



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."

Tveteraas, Kristine

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1681802

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-06-27 11:40:32 UTC



Tveteraas, Kristine

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1681802

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-06-27 11:40:32 UTC



Tveteraas, Ove

Styreleder & Møteleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3287872

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-06-27 11:43:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QWBXK-DWM56-YCAIU-OD06W-EPHTS-2EH7M

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.