



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 13.05.2022

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, 13.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 379 392	10 333 343
Annen driftsinntekt		8 967 657	7 458 808
Sum inntekter		19 347 049	17 792 151
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 075 608	1 841 092
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	578 157	559 202
Annen driftskostnad	1	5 430 257	5 059 392
Sum kostnader		8 084 022	7 459 686
Driftsresultat		11 263 027	10 332 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	6	9 823 752	9 678 639
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		150 742	137 586
Annen renteinntekt		35 624	44 417
Annen finansinntekt		7 377	103 496
Sum finansinntekter		10 017 495	9 964 139
Annen rentekostnad		192 421	170 046
Sum finanskostnader		192 421	170 046
Netto finans		9 825 074	9 794 093
Ordinært resultat før skattekostnad		21 088 101	20 126 559
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 640 923	4 427 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 447 178	15 698 717
Årsresultat		16 447 178	15 698 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 447 178	15 698 717
Totalresultat		16 447 178	15 698 717



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 123 257	8 693 194
Avsatt til annen egenkapital		15 323 921	7 005 523
Sum overføringer og disponeringer		16 447 178	15 698 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2	32 190 647	32 062 720
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	199 162	276 676
Kunst	2	889 870	889 870
Sum varige driftsmidler		33 279 679	33 229 265
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	8 588 256	8 588 256
Sum finansielle anleggsmidler		8 588 256	8 588 256
Sum anleggsmidler		41 867 935	41 817 521
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 581 673	4 995 754
Andre kortsiktige fordringer		4 104 016	525 557
Konsernfordringer	4, 6, 6	31 500 338	36 306 411
Sum fordringer		43 186 027	41 827 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	67 608	62 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 608	62 816
Sum omløpsmidler		43 253 635	41 890 538
SUM EIENDELER		85 121 570	83 708 059

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	16 243 447	16 243 447
Annen innskutt egenkapital	5	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		16 333 447	16 333 447
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	52 615 220	37 291 300
Sum opptjent egenkapital		52 615 220	37 291 300
Sum egenkapital		68 948 668	53 624 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 820 189	2 780 788
Sum avsetninger for forpliktelser		2 820 189	2 780 788
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			165 278
Sum annen langsiktig gjeld			165 278
Sum langsiktig gjeld		2 820 189	2 946 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 570	404 534
Betalbar skatt	7	4 284 705	1 935 474
Skyldig offentlige avgifter		137 194	119 172
Kortsiktig konserngjeld	6, 6	1 440 074	11 145 120
Gjeld til aksjonærer	6	3 882 792	8 016 921
Annen kortsiktig gjeld		3 427 378	5 516 025
Sum kortsiktig gjeld		13 352 714	27 137 246
Sum gjeld		16 172 903	30 083 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 121 570	83 708 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 361848

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 13.05.2022

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 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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 379 392	10 333 343
Annen driftsinntekt		8 967 657	7 458 808
Sum inntekter		19 347 049	17 792 151
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 075 608	1 841 092
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	578 157	559 202
Annen driftskostnad	1	5 430 257	5 059 392
Sum kostnader		8 084 022	7 459 686
Driftsresultat		11 263 027	10 332 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	6	9 823 752	9 678 639
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		150 742	137 586
Annen renteinntekt		35 624	44 417
Annen finansinntekt		7 377	103 496
Sum finansinntekter		10 017 495	9 964 139
Annen rentekostnad		192 421	170 046
Sum finanskostnader		192 421	170 046
Netto finans		9 825 074	9 794 093
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 640 923	4 427 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 447 178	15 698 717
Årsresultat		16 447 178	15 698 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 447 178	15 698 717
Totalresultat		16 447 178	15 698 717
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 123 257	8 693 194
Avsatt til annen egenkapital		15 323 921	7 005 523



Sum overføringer og
disponeringer

16 447 178

15 698 717



Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2	32 190 647	32 062 720
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	199 162	276 676
Kunst	2	889 870	889 870
Sum varige driftsmidler		33 279 679	33 229 265
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	8 588 256	8 588 256
Sum finansielle anleggsmidler		8 588 256	8 588 256
Sum anleggsmidler		41 867 935	41 817 521
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 581 673	4 995 754
Andre kortsiktige fordringer		4 104 016	525 557
Konsernfordringer	4, 6, 6	31 500 338	36 306 411
Sum fordringer		43 186 027	41 827 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	67 608	62 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 608	62 816
Sum omløpsmidler		43 253 635	41 890 538
SUM EIENDELER		85 121 570	83 708 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	16 243 447	16 243 447
Annen innskutt egenkapital	5	-10 000	-10 000



Sum innskutt egenkapital		16 333 447	16 333 447
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	52 615 220	37 291 300
Sum opptjent egenkapital		52 615 220	37 291 300
Sum egenkapital		68 948 668	53 624 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 820 189	2 780 788
Sum avsetninger for forpliktelser		2 820 189	2 780 788
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			165 278
Sum annen langsiktig gjeld			165 278
Sum langsiktig gjeld		2 820 189	2 946 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 570	404 534
Betalbar skatt	7	4 284 705	1 935 474
Skyldig offentlige avgifter		137 194	119 172
Kortsiktig konserngjeld	6, 6	1 440 074	11 145 120
Gjeld til aksjonærer	6	3 882 792	8 016 921
Annen kortsiktig gjeld		3 427 378	5 516 025
Sum kortsiktig gjeld		13 352 714	27 137 246
Sum gjeld		16 172 903	30 083 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 121 570	83 708 059



Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Tveteraas Eiendomsselskap AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnr: U7XX0-PCLW2-ZCE2K-CNXYG-18KQE-18PX1

Org.nr.: 917 981 019



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		10 379 392	10 333 343
Annen driftsinntekt		8 967 657	7 458 808
Sum driftsinntekter		19 347 049	17 792 151
Lønnskostnad	1	2 075 608	1 841 092
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	578 157	559 202
Annen driftskostnad	1	5 430 257	5 059 392
Sum driftskostnader		8 084 022	7 459 686
Driftsresultat		11 263 027	10 332 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		150 742	137 586
Annen renteinntekt		35 624	44 417
Annen finansinntekt		7 377	103 496
Mottatt konsernbidrag	6	9 823 752	9 678 639
Annen rentekostnad		192 421	170 046
Resultat av finansposter		9 825 074	9 794 093
Ordinært resultat før skattekostnad		21 088 101	20 126 559
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 640 923	4 427 842
Årsresultat		16 447 178	15 698 717
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 123 257	8 693 194
Avsatt til annen egenkapital		15 323 921	7 005 523
Sum overføringer		16 447 178	15 698 717

Penneo Dokumentnr: U7XX0-PCLW2-ZCE2K-CNKV6-18KOE-18PX1



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2	32 190 647	32 062 720
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	199 162	276 676
Kunst	2	889 870	889 870
Sum varige driftsmidler		33 279 679	33 229 265
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	3	8 588 256	8 588 256
Sum finansielle anleggsmidler		8 588 256	8 588 256
Sum anleggsmidler		41 867 935	41 817 521
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 581 673	4 995 754
Andre kortsiktige fordringer		4 104 016	525 557
Andre fordringer mot selskap i samme konsern	4, 6	21 676 586	17 031 642
Konsernbidrag	6	9 823 752	19 274 769
Sum fordringer		43 186 027	41 827 722
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	67 608	62 816
Sum omløpsmidler		43 253 635	41 890 538
Sum eiendeler		85 121 570	83 708 059

Penneo DokumentID: U7XX0-PCLW2-ZCE2K-CNKV6-18KQE-18PX1



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	16 243 447	16 243 447
Annen innskutt egenkapital	5	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		16 333 447	16 333 447
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	52 615 220	37 291 300
Sum opptjent egenkapital		52 615 220	37 291 300
Sum egenkapital		68 948 668	53 624 747
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	2 820 189	2 780 788
Sum avsetning for forpliktelser		2 820 189	2 780 788
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	165 278
Sum annen langsiktig gjeld		0	165 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 570	404 534
Betalbar skatt	7	4 284 705	1 935 474
Skyldig offentlige avgifter		137 194	119 172
Gjeld til aksjonærer	6	3 882 792	8 016 921
Skyldig konsernbidrag	6	1 440 074	11 145 120
Annen kortsiktig gjeld		3 427 378	5 516 025
Sum kortsiktig gjeld		13 352 714	27 137 246
Sum gjeld		16 172 903	30 083 312
Sum egenkapital og gjeld		85 121 570	83 708 059

Stavanger, 13.05.2022

Styret i Tveteraas Eiendomsselskap AS

Ove Tveteraas
styrelederKristine Tveteraas
styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnr: U7XX0-PCLW2-ZCE2K-CNKV-G-18KOE-18PXI



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2021

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et beste estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

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

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 2021

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.

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 2021

Noter

Note 1 Lønnskostnader, honorarer m.v.

Lønnskostnader

Kostnadsført lønnskostnader fordeler seg som følger:

	2021	2020
Lønn	1 349 390	1 226 703
Pensjon	325 178	303 507
Arbeidsgiveravgift	281 549	237 819
Andre ytelser	119 491	73 063
Sum	2 075 608	1 841 092
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	909 859
Pensjon	0
Andre ytelser	18 832
Sum	928 691

Styret / Daglig leder

Det er utbetalt kr. 227 950,- i godtgjørelse til styre i 2021. Beløpet inngår i lønnskostnader ovenfor. Daglig leder og styret har ikke avtale om bonuser eller etterlønn.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar fordeler seg som følger:

	2021
Lovpålagt revisjon	36 000
Teknisk bistand regnskap og ligningspapirer	38 850
Sum	74 850

Beløp eks. mva.



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2021

Noter

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg og tekniske installasjoner	Inventar og kontorutstyr	Tomt	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	85 552 450	2 118 945	2 832 581	889 870	91 393 846
Tilgang	572 491	55 080	0	0	627 571
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	86 124 941	2 174 025	2 832 581	889 870	92 021 417
Akkumulerte avskrivninger 01.01	56 322 311	1 842 269	0	0	58 164 580
Årets ordinære avskrivninger	444 563	133 594	0	0	578 157
Akkumulerte avskrivninger 31.12	56 766 874	1 975 863	0	0	58 742 737
Bokført verdi 01.01	29 230 139	276 676	2 832 581	889 870	33 229 265
Tilgang	572 491	56 080	0	0	628 571
Årets ordinære avskrivninger	444 563	133 594	0	0	578 157
Bokført verdi 31.12	29 358 067	199 162	2 832 581	889 870	33 279 679
Økonomisk levetid	10 - 100 år	25-35 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 3 Aksjer i datter

	Haugåsstubben 6	Langflåtveien 29
Forretningskontor	Stavanger	Stavanger
Bokført verdi 31.12	3 496 089	5 092 167
Egenkapital 31.12	6 504 934	9 329 422
Resultat	3 479 718	3 948 407

Selskapene er heleid av Tveteraas Eiendomsselskap AS.

Note 4 Bankinnskudd og pantstillelser

Bundne midler

Av totalt bankinnskudd er kr. 66 764,- bundet til skyldig skattetrekk.

Pantstillelser og garantiansvar

Tveteraas Invest AS inngår i en konsernkontoavtale sammen med andre konsernselskaper. Konsernkontoavtalen inkluderer Langflåtveien 29 AS, Haugåsstubben 6 AS, Tveteraas Invest 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 31.12.2021 er kr 21 137 722, og konsernets samlede trekk er kr -20 896 909.



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2021

Noter

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	16 243 447	-10 000	37 291 300	53 624 747
Årsresultat				16 447 178	16 447 178
Avgitt konsernbidrag				-1 123 257	-1 123 257
Egenkapital 31.12	100 000	16 243 447	-10 000	52 615 220	68 948 668

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.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern:	2021	2020
Kortsiktig fordring på Haugåsstubben 6 AS	501 026	1 477 294
Kortsiktig fordring på Langflåtveien 29 AS	409 302	1 287 044
Kortsiktig fordring på Tveteraas Holding AS	21 187 130	13 246 337
Kortsiktig fordring på Tveteraas Invest AS	14 286	1 211 602
Sum	22 111 745	17 222 277

Mottatt konsernbidrag:	2021	2020
Konsernbidrag fra Haugåsstubben 6 AS	4 611 973	9 012 720
Konsernbidrag fra Langflåtveien 29 AS	5 211 779	10 262 049
Sum	9 823 752	19 274 769

Kortsiktig gjeld til aksjonærer:

	2021	2020
Gjeld til Ove Tveteraas	3 782 290	7 089 418
Gjeld til Kristine Tveteraas	100 502	927 503
Sum	3 882 792	8 016 921

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern:	2021	2020
Kortsiktig gjeld til Tveteraas Finans AS	435 159	190 635
Sum	435 159	190 635

Avgitt konsernbidrag:	2021	2020
Konsernbidrag til Tveteraas Holding AS	210 653	45 809
Konsernbidrag til Tveteraas Invest AS	1 229 421	11 099 311
Sum	1 440 074	11 145 120



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2021

Noter

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 601 522	4 387 400
Endring i utsatt skatt	39 401	40 442
Skattekostnad ordinært resultat	4 640 923	4 427 842
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	21 088 101	20 126 559
Permanente forskjeller	7 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-179 093	-183 830
Avgitt konsernbidrag	-1 440 074	-11 145 120
Skattepliktig inntekt	19 475 934	8 797 609
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 440 296	2 258 100
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-316 816	-2 451 926
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 161 225	2 129 301
Sum betalbar skatt i balansen	4 284 705	1 935 474

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	9 602 045	9 333 938	-268 108
Gevinst – og tapskonto	35 349	44 187	8 838
Andre forskjeller	3 181 645	3 261 822	80 177
Sum	12 819 039	12 639 947	-179 093
Grunnlag for utsatt skatt	12 819 039	12 639 947	-179 093
Utsatt skatt (22 %)	2 820 189	2 780 788	-39 400

Penneo Dokumentnr: U7XX0-PCLW2-ZCE2K-CNXYG-18KQE-18PX1



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."

Kristine Tveteraas

Daglig leder

På vegne av: Kristine Tveteraas

Serienummer: 9578-5997-4-1681802

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-05-13 11:49:17 UTC



Kristine Tveteraas

Styremedlem

På vegne av: Kristine Tveteraas

Serienummer: 9578-5997-4-1681802

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-05-13 11:49:17 UTC



Ove Tveteraas

Styreleder

På vegne av: Ove Tveteraas

Serienummer: 9578-5997-4-3287872

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-05-13 11:54:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U7XX0-PCLW2-ZCE2K-CNKVG-18KQE-J8PX1

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>



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Tveteraas Eiendomsselskap

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tveteraas Eiendomsselskaps 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,
- 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 utfører 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennneo Dokumentnrøkket: APASY-G6LEY-XMPJ-HSKA8-JYD8B-ZBIEF



Uavhengig revisors beretning - Tveteraas Eiendomsselskap

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 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 regnskapestimatene 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.

Stavanger, 13. mai 2022
KPMG AS

Eirik Braut
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: APASY-G6LEY-XMPJ-HSKA&-JYD8B-ZBIEF



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."

Eirik Braut

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-2474705

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-13 13:51:05 UTC



Eirik Braut

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-2474705

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-13 13:51:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: APASY-G6LEY-XMPJ-HSKA8-JYD8B-ZBIEF

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>