



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Magnus Eivindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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			
Annen driftsinntekt		15 862 000	16 028 007
Sum inntekter		15 862 000	16 028 007
Kostnader			
Avskrivning	2	3 582 073	3 714 232
Annen driftskostnad	3	4 679 825	5 444 551
Sum kostnader		8 261 898	9 158 783
Driftsresultat		7 600 102	6 869 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		170 671	17 095
Annen finansinntekt		81 901	48 229
Sum finansinntekter		252 572	65 324
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 235 366	1 405 188
Annen finanskostnad		1 938	1 970
Sum finanskostnader		1 237 304	1 407 158
Netto finans		-984 731	-1 341 834
Ordinært resultat før skattekostnad		6 615 370	5 527 390
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 455 381	1 216 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 159 989	4 311 344
Årsresultat		5 159 989	4 311 344
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	6 209 070	5 049 618
Overføringer annen egenkapital	5	-1 049 081	-738 273
Sum overføringer og disponeringer		5 159 989	4 311 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	78 379 385	81 948 526
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	1	12 933
Sum varige driftsmidler		78 379 385	81 961 459
Sum anleggsmidler		78 379 385	81 961 459
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	7 920	
Andre fordringer		149 920	638 978
Sum fordringer	8	5 868 570	3 068 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 627 282	2 624 443
Sum omløpsmidler		8 495 852	5 692 785
SUM EIENDELER		86 875 237	87 654 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 107 660	1 107 660
Annen innskutt egenkapital	5	18 617 120	18 617 120
Sum innskutt egenkapital		19 724 780	19 724 780
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	5	10 777 800	11 826 881
Sum opptjent egenkapital		10 777 800	11 826 881
Sum egenkapital		30 502 580	31 551 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	219 922	515 817
Sum avsetninger for forpliktelser		219 922	515 817
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	43 145 017	43 171 148
Sum annen langsiktig gjeld		43 145 017	43 171 148
Sum langsiktig gjeld		43 364 939	43 686 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 052 158	1 387 377
Skyldige offentlige avgifter			244 557
Annen kortsiktig gjeld	8, 8	11 955 568	10 783 691
Sum kortsiktig gjeld		13 007 726	12 415 625
Sum gjeld		56 372 665	56 102 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 875 245	87 654 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569442

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Magnus Eivindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 976 185 358
TERJE LØVÅS VEI 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 862 000	16 028 007
Sum inntekter		15 862 000	16 028 007
Kostnader			
Avskrivning	2	3 582 073	3 714 232
Annen driftskostnad	3	4 679 825	5 444 551
Sum kostnader		8 261 898	9 158 783
Driftsresultat		7 600 102	6 869 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		170 671	17 095
Annen finansinntekt		81 901	48 229
Sum finansinntekter		252 572	65 324
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 235 366	1 405 188
Annen finanskostnad		1 938	1 970
Sum finanskostnader		1 237 304	1 407 158
Netto finans		-984 731	-1 341 834
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 455 381	1 216 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 159 989	4 311 344
Årsresultat		5 159 989	4 311 344
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	6 209 070	5 049 618
Overføringer annen egenkapital	5	-1 049 081	-738 273
Sum overføringer og disponeringer		5 159 989	4 311 345



Sum avsetninger for forpliktelseser		219 922	515 817
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	43 145 017	43 171 148
Sum annen langsiktig gjeld		43 145 017	43 171 148
Sum langsiktig gjeld		43 364 939	43 686 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 052 158	1 387 377
Skyldige offentlige avgifter			244 557
Annen kortsiktig gjeld	8, 8	11 955 568	10 783 691
Sum kortsiktig gjeld		13 007 726	12 415 625
Sum gjeld		56 372 665	56 102 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 875 245	87 654 251



Organisasjonsnr: 976 185 358
TERJE LØVÅS VEI 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	110766.00	10.00	1107660.00

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

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	110766.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

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

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Terje Løvåsvei 1 AS

 BankID Signing
Odd Gleditsch
2024-03-14

 BankID Signing
Oddbjørn Lende
2024-03-14

 BankID Signing
Jørn Bertil Lysheol
2024-03-15

 BankID Signing
Christel Stendal
2024-03-15

 BankID Signing
Johan Martin Ugland
2024-03-18

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Terje Løvåsvei 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		12 756 354	12 082 152
Annen driftsrelatert inntekt		3 105 646	3 945 855
Sum driftsinntekter		<u>15 862 000</u>	<u>16 028 007</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	3 582 073	3 714 232
Annen driftskostnad	3	4 679 825	5 444 551
Sum driftskostnader		<u>8 261 899</u>	<u>9 158 783</u>
Driftsresultat		<u>7 600 102</u>	<u>6 869 224</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		170 671	17 095
Annen renteinntekt		81 901	48 229
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 235 366	1 405 188
Annen rentekostnad		40	93
Annen finanskostnad		1 898	1 877
Netto finansposter		<u>-984 731</u>	<u>-1 341 834</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 615 370</u>	<u>5 527 390</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 455 381</u>	<u>1 216 046</u>
Årsresultat		<u>5 159 989</u>	<u>4 311 344</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	6 209 070	5 049 618
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-1 049 081</u>	<u>-738 273</u>
Sum disponert		<u>5 159 989</u>	<u>4 311 345</u>



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	78 379 385	81 948 526
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner ol	2	1	12 933
Sum varige driftsmidler		<u>78 379 385</u>	<u>81 961 459</u>

Sum anleggsmidler 78 379 385 81 961 459

Omløpsmidler

Fordringer

Kundefordringer	6	7 920	0
Andre fordringer		149 920	638 978
Andre fordringer på selskap i samme konsern	8	<u>5 710 730</u>	<u>2 429 364</u>
Sum fordringer		<u>5 868 570</u>	<u>3 068 342</u>

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 627 282 2 624 443

Sum omløpsmidler 8 495 852 5 692 785

Sum eiendeler 86 875 237 87 654 243



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	10 777 800	11 826 881
Sum opptjent egenkapital		<u>10 777 800</u>	<u>11 826 881</u>

Sum egenkapital		<u>30 502 580</u>	<u>31 551 661</u>
-----------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Avsetninger for forpliktelser

Utsatt skatt	4	219 922	515 817
Sum avsetning for forpliktelser		<u>219 922</u>	<u>515 817</u>

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til selskap i samme konsern	6, 8	43 145 017	43 171 148
Sum annen langsiktig gjeld		<u>43 145 017</u>	<u>43 171 148</u>

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 052 158	1 387 377
Skyldige offentlige avgifter		0	244 557
Gjeld til selskap i samme konsern	8	7 928 115	7 411 482
Annen kortsiktig gjeld	8	4 027 453	3 372 209
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 007 726</u>	<u>12 415 625</u>

Sum gjeld		<u>56 372 665</u>	<u>56 102 590</u>
-----------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital og gjeld		<u>86 875 237</u>	<u>87 654 243</u>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Oslo, 14. mars 2024

Oddbjørn Lende
Styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
Styremedlem

Christel Stendal
Daglig leder/adm. dir

Johan Martin Ugland
Styremedlem

Odd Gleditsch
Styreleder



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Tomt	Inventar verktøy m m	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	112 242 596	1 360 154	2 172 796	115 775 546
Anskaffelseskost 31.12.	112 242 596	1 360 154	2 172 796	115 775 546
Akk.avskrivning 31.12.	-35 223 365	0	-2 172 796	-37 396 161
Balanseført pr. 31.12.	77 019 231	1 360 154	0	78 379 385
Årets avskrivninger	3 569 141	0	12 932	3 582 073
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10-50 år Lineær		3-10 år Lineær	

Leietakertilpasninger avskrives normalt lineært over leietakerperioden.

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Endring utsatt skatt	-295 895	-208 205
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 751 276	1 424 251
Årets totale skattekostnad	1 455 381	1 216 046

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	6 615 369	5 527 390
Permanente forskjeller	0	93
Endring i midlertidige forskjeller	1 344 977	946 386
Alminnelig inntekt	7 960 346	6 473 869
Ytet konsernbidrag	-7 960 346	-6 473 869
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 324 153	2 300 256
Gevinst- og tapskonto	35 494	44 368
Regnskapsmessig avsetning	-360 000	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	999 647	2 344 624
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	219 922	515 817



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 107 660	18 617 120	11 826 881	31 551 661
Årsresultat	0	0	5 159 989	5 159 989
Avgitt konsernbidrag	0	0	-6 209 070	-6 209 070
Egenkapital 31.12.	1 107 660	18 617 120	10 777 800	30 502 580

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Forretningsbygg	78 379 385	81 948 526
Kundefordringer	7 920	0
Sum	78 387 305	81 948 526

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

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Kortsiktige fordringer</i>	2023	2022
Jon Lilletuns vei 3 AS	711 099	0
Jon Lilletuns vei 1 AS	4 783 246	2 224 454
Jon Lilletuns vei 3B AS	216 385	204 909
	5 710 730	2 429 363

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Jon Lilletuns vei 3 AS	0	309 757
Sørlandet Teknologipark AS	7 928 115	7 101 725
	7 928 115	7 411 482

<i>Langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Sørlandet Teknologipark AS	43 145 017	43 171 148



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Terje Løvås Vei 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terje Løvås Vei 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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 avviklet.

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.

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 årsregnskapet, 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Terje Løvås Vei 1 AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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.

Oslo, 19. mars 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretn...- Terje Løvås Vei 1 AS

Name	Date
Ugland, Jens Bjørner Owren	2024-03-19

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Tomt	Inventar verktøy m m	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	112 242 596	1 360 154	2 172 796	115 775 546
Anskaffelseskost 31.12.	112 242 596	1 360 154	2 172 796	115 775 546
Akk.avskrivning 31.12.	-35 223 365	0	-2 172 796	-37 396 161
Balanseført pr. 31.12.	77 019 231	1 360 154	0	78 379 385
Årets avskrivninger	3 569 141	0	12 932	3 582 073
Økonomisk levetid	10-50 år		3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Leietakertilpasninger avskrives normalt lineært over leietakerperioden.

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Endring utsatt skatt	-295 895	-208 205
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 751 276	1 424 251
Årets totale skattekostnad	1 455 381	1 216 046
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	6 615 369	5 527 390
Permanente forskjeller	0	93
Endring i midlertidige forskjeller	1 344 977	946 386
Alminnelig inntekt	7 960 346	6 473 869
Ytet konsernbidrag	-7 960 346	-6 473 869
Årets skattegrunnlag	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 324 153	2 300 256
Gevinst- og tapskonto	35 494	44 368
Regnskapsmessig avsetning	-360 000	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	999 647	2 344 624
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	219 922	515 817



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 107 660	18 617 120	11 826 881	31 551 661
Årsresultat	0	0	5 159 989	5 159 989
Avgitt konsernbidrag	0	0	-6 209 070	-6 209 070
Egenkapital 31.12.	1 107 660	18 617 120	10 777 800	30 502 580

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Forretningsbygg	78 379 385	81 948 526
Kundefordringer	7 920	0
Sum	<u>78 387 305</u>	<u>81 948 526</u>

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

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	110 766	10	1 107 660

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Kortsiktige fordringer</i>	2023	2022
Jon Lilletuns vei 3 AS	711 099	0
Jon Lilletuns vei 1 AS	4 783 246	2 224 454
Jon Lilletuns vei 3B AS	216 385	204 909
	<u>5 710 730</u>	<u>2 429 363</u>

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Jon Lilletuns vei 3 AS	0	309 757
Sørlandet Teknologipark AS	7 928 115	7 101 725
	<u>7 928 115</u>	<u>7 411 482</u>

<i>Langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Sørlandet Teknologipark AS	43 145 017	43 171 148



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2023