



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 518 620	10 379 392
Annen driftsinntekt		9 638 645	8 967 657
Sum inntekter		20 157 265	19 347 049
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 413 927	2 075 608
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	523 999	578 157
Annen driftskostnad	1	6 001 455	5 430 257
Sum kostnader		8 939 381	8 084 022
Driftsresultat		11 217 884	11 263 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	6	4 787 693	9 823 752
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 173	150 742
Annen renteinntekt		1 181 142	35 624
Annen finansinntekt		1 978 930	7 377
Sum finansinntekter		8 057 938	10 017 495
Annen rentekostnad		863 712	192 421
Annen finanskostnad		445 596	
Sum finanskostnader		1 309 308	192 421
Netto finans		6 748 630	9 825 074
Ordinært resultat før skattekostnad		17 966 514	21 088 101
Skattekostnad på resultat	7	3 954 404	4 640 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 012 110	16 447 178
Årsresultat		14 012 110	16 447 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 012 110	16 447 178
Totalresultat		14 012 110	16 447 178



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 200 443	1 123 257
Avsatt til annen egenkapital		12 811 667	15 323 921
Sum overføringer og disponeringer		14 012 110	16 447 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2, 4	31 726 233	32 190 647
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	189 617	199 162
Kunst	2	925 620	889 870
Sum varige driftsmidler		32 841 469	33 279 679
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	11 479 242	8 588 256
Lån til foretak i samme konsern	6	62 493 392	
Sum finansielle anleggsmidler		73 972 634	8 588 256
Sum anleggsmidler		106 814 103	41 867 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 223 706	7 581 673
Andre kortsiktige fordringer		4 298 276	4 104 016
Konsernfordringer	4, 6, 6	40 458 617	31 500 338
Sum fordringer		52 980 599	43 186 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	828 452	67 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		828 452	67 608
Sum omløpsmidler		53 809 052	43 253 635
SUM EIENDELER		160 623 155	85 121 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	65 426 887	52 615 220
Sum opptjent egenkapital		65 426 887	52 615 220
Sum egenkapital		81 760 334	68 948 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 860 832	2 820 189
Sum avsetninger for forpliktelser		2 860 832	2 820 189
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	59 646 216	43 012
Sum annen langsiktig gjeld		59 646 216	43 012
Sum langsiktig gjeld		62 507 048	2 863 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 464	180 570
Betalbar skatt	7	2 768 610	4 284 705
Skyldig offentlige avgifter		141 881	137 194
Kortsiktig konserngjeld	6, 6	5 954 237	1 440 074
Gjeld til aksjonærer	6	1 325 377	3 882 792
Annen kortsiktig gjeld		5 823 204	3 384 366
Sum kortsiktig gjeld		16 355 772	13 309 701
Sum gjeld		78 862 820	16 172 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 623 155	85 121 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 672167

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 518 620	10 379 392
Annen driftsinntekt		9 638 645	8 967 657
Sum inntekter		20 157 265	19 347 049
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 413 927	2 075 608
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	523 999	578 157
Annen driftskostnad	1	6 001 455	5 430 257
Sum kostnader		8 939 381	8 084 022
Driftsresultat		11 217 884	11 263 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	6	4 787 693	9 823 752
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 173	150 742
Annen renteinntekt		1 181 142	35 624
Annen finansinntekt		1 978 930	7 377
Sum finansinntekter		8 057 938	10 017 495
Annen rentekostnad		863 712	192 421
Annen finanskostnad		445 596	
Sum finanskostnader		1 309 308	192 421
Netto finans		6 748 630	9 825 074
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	3 954 404	4 640 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 012 110	16 447 178
Årsresultat		14 012 110	16 447 178
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 012 110	16 447 178
Totalresultat		14 012 110	16 447 178
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 200 443	1 123 257
Avsatt til annen egenkapital		12 811 667	15 323 921



Sum overføringer og
disponeringer

14 012 110

16 447 178



Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2, 4	31 726 233	32 190 647
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	189 617	199 162
Kunst	2	925 620	889 870
Sum varige driftsmidler		32 841 469	33 279 679
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	11 479 242	8 588 256
Lån til foretak i samme konsern	6	62 493 392	
Sum finansielle anleggsmidler		73 972 634	8 588 256
Sum anleggsmidler		106 814 103	41 867 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 223 706	7 581 673
Andre kortsiktige fordringer		4 298 276	4 104 016
Konsernfordringer	4, 6, 6	40 458 617	31 500 338
Sum fordringer		52 980 599	43 186 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	828 452	67 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		828 452	67 608
Sum omløpsmidler		53 809 052	43 253 635
SUM EIENDELER		160 623 155	85 121 570
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	65 426 887	52 615 220
Sum opptjent egenkapital		65 426 887	52 615 220
Sum egenkapital		81 760 334	68 948 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 860 832	2 820 189
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 860 832	2 820 189
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	59 646 216	43 012
Sum annen langsiktig gjeld		59 646 216	43 012
Sum langsiktig gjeld		62 507 048	2 863 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 464	180 570
Betalbar skatt	7	2 768 610	4 284 705
Skyldig offentlige avgifter		141 881	137 194
Kortsiktig konserngjeld	6, 6	5 954 237	1 440 074
Gjeld til aksjonærer	6	1 325 377	3 882 792
Annen kortsiktig gjeld		5 823 204	3 384 366
Sum kortsiktig gjeld		16 355 772	13 309 701
Sum gjeld		78 862 820	16 172 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 623 155	85 121 570



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 2022, 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 2022, 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 document key: FLQHK-J4CAI-8F6DO-P2P3T-HCVPU-HPPO3



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 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 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, 5. juli 2023
KPMG AS

Eirik Braut
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: FLQHK-J4CAI-8f6DO-P2P3T-HCVPU-HPPO3



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

2023-07-05 10:14:56 UTC



Eirik Braut

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-2474705

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-05 10:14:56 UTC



Penneo DokumentInokkelt: FLOHK-J4OAI-8F6DO-P2P3T-HCVPU-HPPQ3

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/validator>



Årsregnskap 2022 Tveteraas Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo document key: HFLZ8-SOCM1-6ZOSZ-5CVAW-JKY3T-G6EPP

Org.nr.: 917 981 019



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		10 518 620	10 379 392
Annen driftsinntekt		9 638 645	8 967 657
Sum driftsinntekter		20 157 265	19 347 049
Lønnskostnad	1	2 413 927	2 075 608
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	523 999	578 157
Annen driftskostnad	1	6 001 455	5 430 257
Sum driftskostnader		8 939 381	8 084 022
Driftsresultat		11 217 884	11 263 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 173	150 742
Annen renteinntekt		1 181 142	35 624
Annen finansinntekt		1 978 930	7 377
Mottatt konsernbidrag	6	4 787 693	9 823 752
Annen rentekostnad		863 712	192 421
Annen finanskostnad		445 596	0
Resultat av finansposter		6 748 630	9 825 074
Resultat før skattekostnad		17 966 514	21 088 101
Skattekostnad på resultat	7	3 954 404	4 640 923
Årsresultat		14 012 110	16 447 178
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 200 443	1 123 257
Avsatt til annen egenkapital		12 811 667	15 323 921
Sum overføringer		14 012 110	16 447 178

Penneo document key: HTLZ8-SOCMI-6ZOSZ-5CVAW-JKY3T-G6EPP



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2, 4	31 726 233	32 190 647
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	189 617	199 162
Kunst	2	925 620	889 870
Sum varige driftsmidler		32 841 469	33 279 679
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	3	11 479 242	8 588 256
Lån til foretak i samme konsern	6	62 493 392	0
Sum finansielle anleggsmidler		73 972 634	8 588 256
Sum anleggsmidler		106 814 103	41 867 935
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 223 706	7 581 673
Andre kortsiktige fordringer		4 298 276	4 104 016
Andre fordringer mot selskap i samme konsern	4, 6	35 670 924	21 676 586
Konsernbidrag	6	4 787 693	9 823 752
Sum fordringer		52 980 599	43 186 027
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	828 452	67 608
Sum omløpsmidler		53 809 052	43 253 635
Sum eiendeler		160 623 155	85 121 570

Penneo document key: HFLZ8-SOCM1-6ZOSZ-5CVAW-JKY3T-G6EPP



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
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	65 426 887	52 615 220
Sum opptjent egenkapital		65 426 887	52 615 220
Sum egenkapital		81 760 334	68 948 668
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	2 860 832	2 820 189
Sum avsetning for forpliktelser		2 860 832	2 820 189
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	59 646 216	43 012
Sum annen langsiktig gjeld		59 646 216	43 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 464	180 570
Betalbar skatt	7	2 768 610	4 284 705
Skyldig offentlige avgifter		141 881	137 194
Gjeld til aksjonærer	6	1 325 377	3 882 792
Konserngjeld	6	749 006	0
Skyldig konsernbidrag	6	5 205 231	1 440 074
Annen kortsiktig gjeld		5 823 204	3 384 366
Sum kortsiktig gjeld		16 355 772	13 309 701
Sum gjeld		78 862 820	16 172 903
Sum egenkapital og gjeld		160 623 155	85 121 570

Penneo document key: HFLZ8-SOCM1-6ZOSZ-5CVAW-JKY3T-G6EPP



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Balanse

Stavanger, 30.06.2023

Styret i Tveteraas Eiendomsselskap AS

Ove Tveteraas
styreleder

Kristine Tveteraas
styremedlem/daglig leder

Penneo document key: HFLZ8-SOCM1-6ZOSZ-5CVAW-JKY3T-G6EPP



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2022

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 2022

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 2022

Noter

Note 1 Lønnskostnader, honorarer m.v.

Lønnskostnader

Kostnadsført lønnskostnader fordeler seg som følger:

	2022	2021
Lønn	1 426 959	1 349 390
Pensjon	364 799	325 178
Arbeidsgiveravgift	302 555	281 549
Andre ytelser	319 614	119 491
Sum	2 413 927	2 075 608
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	1 000 000
Pensjon	0
Andre ytelser	22 555
Sum	1 022 555

Styret / Daglig leder

Det er utbetalt kr. 252 950,- i godtgjørelse til styre i 2022. Beløpet inngår i lønnskostnader ovenfor. Daglig leder og styret har ikke avtale om bonuser eller etterlønn.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar fordeler seg som følger:

	2022
Lovpålagt revisjon	40 000
Teknisk bistand regnskap og ligningspapirer	30 773
Sum	70 773

Beløp eks. mva.



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2022

Noter

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg og tekniske installasjoner	Inventar og kontorutstyr	Tomt	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	86 124 941	2 174 025	2 832 581	889 870	92 021 417
Tilgang	0	50 400	0	35 750	86 150
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	86 124 941	2 224 425	2 832 581	925 620	92 107 567
Akkumulerte avskrivninger 01.01	56 766 874	1 975 863	0	0	58 742 737
Årets ordinære avskrivninger	464 414	59 945	0	0	524 360
Akkumulerte avskrivninger 31.12	57 231 288	2 035 808	0	0	59 267 097
Bokført verdi 01.01	29 358 066	199 162	2 832 581	889 870	33 279 679
Tilgang	0	50 400	0	35 750	86 150
Årets ordinære avskrivninger	464 414	59 945	0	0	524 359
Bokført verdi 31.12	28 893 652	189 617	2 832 581	925 620	32 841 470
Økonomisk levetid	10 - 100 år	25-35 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Penneo document key: HFLZ8-SOCM1-6ZOSZ-5CVAW-JKY3T-G6EPP



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2022

Noter

Note 3 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	31 349
Egenkapital 31.12	6 383 608	9 248 786	-52 148
Resultat	3 613 075	-2 940 273	-627 903

Selskapene er heleid av Tveteraas Eiendomsselskap AS.
Selskapet har i 2022 stiftet datterselskapet Cosmopolitan Settings S.L. Selskapet er et single-purpose eiendomsselskap og har i 2022 investert i en eiendom i Marbella, Spania.

Note 4 Bankinnskudd og pantstillelser

Bundne midler

Av totalt bankinnskudd er kr. 82 556,- 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 31.12.2022 er kr 34 630 185, og konsernets samlede trekk er kr -67 762 832.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	16 243 447	-10 000	52 615 220	68 948 668
Årsresultat				14 012 110	14 012 110
Avgitt konsernbidrag				-1 200 443	-1 200 443
Egenkapital 31.12	100 000	16 243 447	-10 000	65 426 887	81 760 334

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.



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2022

Noter

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

Langsiktig lån til selskap i samme konsern:	2022	2021
Cosmopolitan Settings S.L.	62 493 392	0
Sum	62 493 392	0

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern:	2022	2021
Kortsiktig fordring på Haugåsstubben 6 AS	1 040 739	501 026
Kortsiktig fordring på Langflåtveien 29 AS	0	409 302
Kortsiktig fordring på Tveteraas Holding AS	34 630 185	21 187 130
Kortsiktig fordring på Tveteraas Invest AS	0	14 286
Sum	175 020 787	46 371 222

Mottatt konsernbidrag:	2022	2021
Konsernbidrag fra Haugåsstubben 6 AS	4 787 693	4 611 973
Konsernbidrag fra Langflåtveien 29 AS	0	5 211 779
Sum	335 678 495	63 271 188

Kortsiktig gjeld til aksjonærer:	2022	2021
Gjeld til Ove Tveteraas	458 616	3 782 290
Gjeld til Kristine Tveteraas	866 761	100 502
Sum	1 325 377	3 882 792

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern:	2022	2021
Kortsiktig gjeld til Tveteraas Invest AS	575 936	0
Kortsiktig gjeld til Langflåtveien 29 AS	173 070	0
Kortsiktig gjeld til Tveteraas Finans AS	363 148	0
Sum	1 112 154	0

Avgitt konsernbidrag:	2022	2021
Konsernbidrag til Tveteraas Holding AS	1 539 030	210 653
Konsernbidrag til Tveteraas Invest AS	0	1 229 421
Sum	1 539 030	1 440 074

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern:	2022	2021
Langsiktig gjeld til Tveteraas Invest AS	-59 646 216	0
Sum	-59 646 216	0

Penneo document key: HTLZ8-SOCM1-6ZOSZ-5CVAW-JKY3T-G6EPP



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2022

Noter

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 913 761	4 601 522
Endring i utsatt skatt	40 643	39 401
Skattekostnad ordinært resultat	3 954 404	4 640 923
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	17 966 514	21 088 101
Permanente forskjeller	8 057	7 000
Endring i midlertidige forskjeller	-184 745	-179 093
Avgitt konsernbidrag	-5 205 231	-1 440 074
Skattepliktig inntekt	12 584 594	19 475 934
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 860 468	2 440 296
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 145 151	-316 816
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 053 292	2 161 225
Sum betalbar skatt i balansen	2 768 610	4 284 705

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	9 874 037	9 602 045	-271 992
Gevinst – og tapskonto	28 279	35 349	7 070
Andre forskjeller	3 101 468	3 181 645	80 177
Sum	13 003 784	12 819 039	-184 745
Aksjer og andre verdipapirer	-1	0	1
Grunnlag for utsatt skatt	13 003 784	12 819 039	-184 744
Utsatt skatt (22 %)	2 860 832	2 820 189	-40 644

Penneo document key: HTLZ8-SOCM1-6ZOSZ-5CVAW-JKY3T-G6EPP



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

Serienummer: 9578-5997-4-1681802

IP: 92.221.xxx.xxx

2023-07-02 20:16:04 UTC



Kristine Tveteraas

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1681802

IP: 92.221.xxx.xxx

2023-07-02 20:16:04 UTC



Ove Tveteraas

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-3287872

IP: 92.221.xxx.xxx

2023-07-02 20:43:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HTLZ8-SOCIMT-6Z05Z-5CVAW-JKY3T-66EPP

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/validator>