



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 625 551  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVEITEN NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Langmyra 2  
3185 SKOPPUM

### 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: Svein Aarum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

### 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, 20.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 261	638 077
Annen driftsinntekt		7 041 597	6 173 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 051 858</b>	<b>6 811 675</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		337 081	1 031 502
Lønnskostnad	2	156	358 325
Avskrivning	4	1 091 379	904 619
Annen driftskostnad	2	1 699 274	1 477 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 127 890</b>	<b>3 771 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 923 968</b>	<b>3 040 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 992	40 942
Annen finansinntekt		4 761	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 753</b>	<b>40 942</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		556 834	786 169
Annen finanskostnad		2 929 018	2 052 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 485 852</b>	<b>2 839 028</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 438 099</b>	<b>-2 798 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>485 869</b>	<b>241 933</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	106 891	53 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>378 978</b>	<b>188 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>378 978</b>	<b>188 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	378 978	
Overføringer annen egenkapital	7		188 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>378 978</b>	<b>188 708</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	55 436 178	55 594 214
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	180 721	63 790
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 616 899</b>	<b>55 658 004</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	902 824	859 832
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>902 824</b>	<b>859 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 519 723</b>	<b>56 517 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 5	59 480	238 300
Andre fordringer	5, 8	18 984 248	20 106 801
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 043 728</b>	<b>20 345 101</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>401 360</b>	<b>2 086 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 445 088</b>	<b>22 431 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 964 811</b>	<b>78 949 366</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	7	14 764 065	14 764 065
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 794 065</b>	<b>14 794 065</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	188 708	188 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 708</b>	<b>188 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>14 982 773</b>	<b>14 982 773</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 121 647	4 014 756
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 121 647</b>	<b>4 014 756</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 754 011	44 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 377 348	13 561 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 131 359</b>	<b>57 661 334</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 253 006</b>	<b>61 676 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 5	180 215	548 409
Skyldige offentlige avgifter		62 899	
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	4 485 918	1 742 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 729 032</b>	<b>2 290 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 982 038</b>	<b>63 966 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 964 811</b>	<b>78 949 366</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 670076

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 625 551  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVEITEN NÆRINGS PARK AS  
Forretningsadresse: Langmyra 2  
3185 SKOPPUM

#### 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: Svein Aarum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 926 625 551  
TVEITEN NÆRINGS-PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 261	638 077
Annen driftsinntekt		7 041 597	6 173 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 051 858</b>	<b>6 811 675</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		337 081	1 031 502
Lønnskostnad	2	156	358 325
Avskrivning	4	1 091 379	904 619
Annen driftskostnad	2	1 699 274	1 477 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 127 890</b>	<b>3 771 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 923 968</b>	<b>3 040 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 992	40 942
Annen finansinntekt		4 761	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 753</b>	<b>40 942</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		556 834	786 169
Annen finanskostnad		2 929 018	2 052 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 485 852</b>	<b>2 839 028</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 438 099</b>	<b>-2 798 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>485 869</b>	<b>241 933</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	106 891	53 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>378 978</b>	<b>188 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>378 978</b>	<b>188 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	378 978	
Overføringer annen egenkapital	7		188 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>378 978</b>	<b>188 708</b>



Organisasjonsnr: 926 625 551  
TVEITEN NÆRINGS-PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	55 436 178	55 594 214
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	180 721	63 790
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 616 899</b>	<b>55 658 004</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	902 824	859 832
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>902 824</b>	<b>859 832</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 519 723</b>	<b>56 517 836</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5, 5	59 480	238 300
Andre fordringer	5, 8	18 984 248	20 106 801
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 043 728</b>	<b>20 345 101</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>401 360</b>	<b>2 086 429</b>
--	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 445 088</b>	<b>22 431 530</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 964 811</b>	<b>78 949 366</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	14 764 065	14 764 065
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 794 065</b>	<b>14 794 065</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	188 708	188 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 708</b>	<b>188 708</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>14 982 773</b>	<b>14 982 773</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 121 647	4 014 756
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 121 647</b>	<b>4 014 756</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 754 011	44 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 377 348	13 561 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 131 359</b>	<b>57 661 334</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 253 006</b>	<b>61 676 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 5	180 215	548 409
Skyldige offentlige avgifter		62 899	
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	4 485 918	1 742 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 729 032</b>	<b>2 290 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 982 038</b>	<b>63 966 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 964 811</b>	<b>78 949 366</b>



Organisasjonsnr: 926 625 551  
TVEITEN NÆRINGS-PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Embra Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

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

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tveiten Næringspark AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tveiten Næringspark 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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 (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 8. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

**Mostad, Therese**

**2024-07-08**

Identification

 bankID™ Mostad, Therese



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



Tveiten Næringspark AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo document key: CA70P-VJQWK-HXTD4-GX8M7-APW0E-FYSV0



## Tveiten Næringspark AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		10 261	638 077
Annen driftsinntekt		7 041 597	6 173 598
Sum driftsinntekter		<u>7 051 858</u>	<u>6 811 675</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		337 081	1 031 502
Lønnskostnad	2	156	358 325
Avskrivning	4	1 091 379	904 619
Annen driftskostnad	2	1 699 274	1 477 210
Sum driftskostnader		<u>3 127 890</u>	<u>3 771 656</u>
Driftsresultat		<u>3 923 968</u>	<u>3 040 019</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 992	40 942
Annen finansinntekt		4 761	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		556 834	786 169
Annen finanskostnad		2 929 018	2 052 859
Netto finansposter		<u>-3 438 099</u>	<u>-2 798 086</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>485 869</u>	<u>241 933</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>106 891</u>	<u>53 225</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>378 978</u>	<u>188 708</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	378 978	0
Overføringer annen egenkapital	7	0	188 708
Sum disponert		<u>378 978</u>	<u>188 708</u>

Penneo document key: CA7OP-VJQWK-HXTD4-GX8M7-APW0E-FYSVO



## Tveiten Næringspark AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	55 436 178	55 594 214
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	<u>180 721</u>	<u>63 790</u>
Sum varige driftsmidler		<u>55 616 899</u>	<u>55 658 004</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	902 824	859 832
Sum anleggsmidler		<u>56 519 723</u>	<u>56 517 836</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	59 480	238 300
Andre fordringer	5, 8	<u>18 984 248</u>	<u>20 106 801</u>
Sum fordringer		<u>19 043 728</u>	<u>20 345 101</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>401 360</u>	<u>2 086 429</u>
Sum omløpsmidler		<u>19 445 088</u>	<u>22 431 530</u>
Sum eiendeler		<u>75 964 811</u>	<u>78 949 366</u>

Penneo document key: CA7OP-VJQWK-HXTD4-GX8M7-APW0E-FYSV0



## Tveiten Næringspark AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	14 764 065	14 764 065
Sum innskutt egenkapital		14 794 065	14 794 065
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	188 708	188 708
Sum egenkapital	7	14 982 773	14 982 773
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	4 121 647	4 014 756
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 754 011	44 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 377 348	13 561 334
Sum annen langsiktig gjeld		52 131 359	57 661 334
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	180 215	548 409
Skyldige offentlige avgifter		62 899	0
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	4 485 918	1 742 094
Sum kortsiktig gjeld		4 729 032	2 290 503
Sum gjeld		60 982 038	63 966 593
Sum egenkapital og gjeld		75 964 811	78 949 366

31. desember 2023  
Skoppum, 4. juli 2024

Svein Aarum  
Styrets leder

Eirik Wiik  
Styremedlem

Henrik Riis Kristensen  
Styremedlem

Knut Andreas Østern  
Styremedlem

Pennneo document key: CA7OP-VJQWK-HXTD4-GX8M7-APW0E-FYSV0



## Tveiten Næringspark AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Virksomhetens formål er utvikling, utleie og salg av fast eiendom. Selskapet har forretningskontor i Skoppum.

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 uansett 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 når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

#### 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.



## Tveiten Næringspark AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	0	314 045
Arbeidsgiveravgift	0	44 280
Annen personalkostnad	156	0
Sum	<u>156</u>	<u>358 325</u>

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	<u>106 891</u>	<u>53 225</u>
Årets totale skattekostnad	<u>106 891</u>	<u>53 225</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	485 869	241 933
Endring i midlertidige forskjeller	-728 975	-16 747 764
Alminnelig inntekt	<u>-243 106</u>	<u>-16 505 831</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-2 422 061
Mottatt konsernbidrag	0	18 927 892
Årets skattegrunnlag	<u>-243 106</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>18 977 864</u>	<u>18 248 890</u>
Sum	<u>18 977 864</u>	<u>18 248 890</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-243 105</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>18 734 759</u>	<u>18 248 890</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 121 647	4 014 756

Penneo document key: CA7OP-VJQWK-HXTD4-GX8M7-APW0E-FYSV0



## Tveiten Næringspark AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Tekniske anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	42 458 908	14 352 300	70 230	56 881 438
Tilgang kjøp/overføringer	111 905	807 229	131 141	1 050 275
Anskaffelseskost 31.12.	42 570 813	15 159 529	201 371	57 931 713
Akk.avskrivning 31.12.	-752 518	-1 541 645	-20 650	-2 314 813
Balansført pr. 31.12.	41 818 295	13 617 884	180 721	55 616 900
Årets avskrivninger	346 101	731 069	14 209	1 091 379
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	100 Lineær	30 Lineær	20 Lineær	

Ved avskrivning av bygget er det lagt til grunn en forventet utrangeringsverdi på 80% av anskaffelseskostnad.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kortsiktig fordring Embra Eiendom AS	0	940 819
Langsiktig fordring Stalsbergveien 5 AS	902 824	859 832
Kundefordringer	0	100 604
Kortsiktig fordring Embra Teknologi AS	18 927 892	18 927 892
Sum	19 830 716	20 829 147
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	5 391	78 165
Annen kortsiktig gjeld	3 693 205	1 177 428
Gjeld til Embra Eiendom AS	9 212 858	13 404 676
Gjeld til BTC Eiendom AS	164 490	156 658
Sum	13 075 944	14 816 927



## Tveiten Næringspark AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Embra Eiendom AS	100	100 %	100 %

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	14 764 065	188 708	14 982 773
Årsresultat	0	0	378 978	378 978
Avgitt konsernbidrag	0	0	-378 978	-378 978
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>14 764 065</b>	<b>188 708</b>	<b>14 982 773</b>

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon	42 754 011	44 100 000

<i>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	55 436 178	55 594 214

<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2023	2022
Til gode MVA	0	74 617
Andre forskuddsbetalte kostnader	14 476	940 819
Andre kortsiktige fordringer	41 880	163 473
Kortsiktig fordring Embra Teknologi AS	18 927 892	18 927 892
<b>Sum</b>	<b>18 984 248</b>	<b>20 106 801</b>

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Annen påløpt kostnad	165 495	395 618
Uopptjent inntekt	48 313	0
Påløpt rente	199 928	169 050
Forskudd fra kunde	3 693 205	1 177 428
Avgitt konsernbidrag	378 978	0
<b>Sum</b>	<b>4 485 918</b>	<b>1 742 096</b>

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller innen 5 år. Selskapets gjeld er sikret ved pant i egen eiendom samt pant i søsterselskapet Stalsbergveien 5 AS sin eiendom - pålydende til MNOK 78.



## 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."

### Kristensen, Henrik Riis

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-3247455

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-07-03 15:57:26 UTC



### Aarum, Svein

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1061385

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-07-03 16:20:15 UTC



### Østern, Knut Andreas

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1014508

IP: 62.74.xxx.xxx

2024-07-03 17:00:21 UTC



### Wiik, Eirik

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1398276

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-07-04 22:24:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OA7OP-VJQWK-HXTD4-GX8M7-APW0E-FYSVO

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>