



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 866 468 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEITARÅSV 12 AS
Forretningsadresse: Tveiteråsvegen 12
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 692 749	2 618 654
Sum inntekter		2 692 749	2 618 654
Kostnader			
Lønnskostnad	1	371 528	406 680
Avskrivning på driftsmidler	2	214 965	211 402
Annen driftskostnad	1	1 090 282	1 016 566
Sum kostnader		1 676 775	1 634 648
Driftsresultat		1 015 974	984 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			101
Sum finansinntekter			101
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	19 000	21 000
Sum finanskostnader		19 000	21 000
Netto finans		-19 000	-20 899
Ordinært resultat før skattekostnad		996 974	963 106
Skattekostnad på ordinært resultat	4	219 334	211 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		777 640	751 223
Årsresultat		777 640	751 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		777 640	751 223
Totalresultat		777 640	751 223
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		828 300	791 935
Overført fra annen egenkapital		-50 660	-40 712
Sum overføringer og disponeringer		777 640	751 223



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 5	4 657 818	4 791 162
Faste tekniske installasjoner	2, 5	308 968	354 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		4 966 786	5 145 627
Sum anleggsmidler		4 966 786	5 145 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		77 302	2 000
Sum fordringer		77 302	2 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	69 437	50 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 437	50 231
Sum omløpsmidler		146 739	52 231
SUM EIENDELER		5 113 525	5 197 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 211 101	2 261 761
Sum opptjent egenkapital		2 211 101	2 261 761
Sum egenkapital	7	2 711 101	2 761 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	93 526	107 815
Sum avsetninger for forpliktelser		93 526	107 815
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5		775 652
Sum annen langsiktig gjeld			775 652
Sum langsiktig gjeld		93 526	883 467
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 293	18 649
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		19 782	98 426
Skyldig konsernbidrag		1 061 923	1 015 301
Gjeld til konsernselskaper	5	1 069 953	
Annen kortsiktig gjeld		37 947	420 254
Sum kortsiktig gjeld		2 308 898	1 552 630
Sum gjeld		2 402 424	2 436 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 113 525	5 197 858



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 387875

Enheten

Organisasjonsnummer: 866 468 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEITARÅSV 12 AS
Forretningsadresse: Tveiteråsvegen 12
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 866 468 842
TVEITARÅSV 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 692 749	2 618 654
Sum inntekter		2 692 749	2 618 654
Kostnader			
Lønnskostnad	1	371 528	406 680
Avskrivning på driftsmidler	2	214 965	211 402
Annen driftskostnad	1	1 090 282	1 016 566
Sum kostnader		1 676 775	1 634 648
Driftsresultat		1 015 974	984 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			101
Sum finansinntekter			101
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	19 000	21 000
Sum finanskostnader		19 000	21 000
Netto finans		-19 000	-20 899
Ordinært resultat før skattekostnad		996 974	963 106
Skattekostnad på ordinært resultat	4	219 334	211 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		777 640	751 223
Årsresultat		777 640	751 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		777 640	751 223
Totalresultat		777 640	751 223
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		828 300	791 935
Overført fra annen egenkapital		-50 660	-40 712
Sum overføringer og disponeringer		777 640	751 223



Organisasjonsnr: 866 468 842
TVEITARÅSV 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 5	4 657 818	4 791 162
Faste tekniske installasjoner	2, 5	308 968	354 465
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2		
Sum varige driftsmidler		4 966 786	5 145 627
Sum anleggsmidler		4 966 786	5 145 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		77 302	2 000
Sum fordringer		77 302	2 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	69 437	50 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 437	50 231
Sum omløpsmidler		146 739	52 231
SUM EIENDELER		5 113 525	5 197 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 211 101	2 261 761
Sum opptjent egenkapital		2 211 101	2 261 761



Sum egenkapital	7	2 711 101	2 761 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		93 526	107 815
Sum avsetninger for forpliktelseser	4	93 526	107 815
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5		775 652
Sum annen langsiktig gjeld			775 652
Sum langsiktig gjeld		93 526	883 467
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 293	18 649
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		19 782	98 426
Skyldig konsernbidrag		1 061 923	1 015 301
Gjeld til konsernselskaper	5	1 069 953	
Annen kortsiktig gjeld		37 947	420 254
Sum kortsiktig gjeld		2 308 898	1 552 630
Sum gjeld		2 402 424	2 436 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 113 525	5 197 858



Organisasjonsnr: 866 468 842
TVEITARÅSV 12 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



Tveitaråsveien 12 AS
Årsregnskap 2021



Tveitaråsveien 12 AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Leieinntekter	2 692 749	2 618 654
	Sum driftsinntekter	<u>2 692 749</u>	<u>2 618 654</u>
1	Lønnskostnad	371 528	406 680
2	Avskrivning på driftsmidler	214 965	211 402
1	Annen driftskostnad	1 090 282	1 016 566
	Sum driftskostnader	<u>1 676 775</u>	<u>1 634 648</u>
	Driftsresultat	<u>1 015 974</u>	<u>984 005</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekter	0	101
5	Rentekostnad til foretak i samme konsern	19 000	21 000
	Resultat av finansposter	<u>-19 000</u>	<u>-20 899</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>996 974</u>	<u>963 106</u>
4	Skattekostnad på ordinært resultat	219 334	211 883
	Årsresultat	<u>777 640</u>	<u>751 223</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen egenkapital	-50 660	-40 712
	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	828 300	791 935
	Sum overføringer	<u>777 640</u>	<u>751 223</u>



Tveitaråsveien 12 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 5	Tomter og bygninger	4 657 818	4 791 162
2, 5	Faste tekniske installasjoner	308 968	354 465
	Sum varige driftsmidler	<u>4 966 786</u>	<u>5 145 627</u>
	Sum anleggsmidler	<u>4 966 786</u>	<u>5 145 627</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	77 302	2 000
	Sum fordringer	<u>77 302</u>	<u>2 000</u>
3	Bankinnskudd, kontanter o.l.	69 437	50 231
	Sum omløpsmidler	<u>146 739</u>	<u>52 231</u>
	SUM EIENDELER	<u>5 113 525</u>	<u>5 197 858</u>




Tveitaråsveien 12 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6	Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)	500 000	500 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	2 211 101	2 261 761
	Sum opptjent egenkapital	<u>2 211 101</u>	<u>2 261 761</u>
7	Sum egenkapital	<u>2 711 101</u>	<u>2 761 761</u>
	Gjeld		
4	Utsatt skatt	93 526	107 815
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>93 526</u>	<u>107 815</u>
	Annen langsiktig gjeld		
5	Langsiktig gjeld til konsernselskap	0	775 652
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>0</u>	<u>775 652</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	119 293	18 649
	Skyldige offentlige avgifter	19 782	98 426
	Skyldig konsernbidrag	1 061 923	1 015 301
5	Gjeld til konsernselskaper	1 069 953	0
	Annen kortsiktig gjeld	37 947	420 254
	Sum kortsiktig gjeld	<u>2 308 898</u>	<u>1 552 630</u>
	Sum gjeld	<u>2 402 424</u>	<u>2 436 097</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>5 113 525</u>	<u>5 197 858</u>

Bergen, 18.05.2022
Styret i Tveitaråsveien 12 AS


Karl L. Kvalheim
styreleder


Pål B. Kvalheim
styremedlem



Tveitaråsveien 12 AS
Noter til regnskap 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån 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.

Skatter

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Pensjoner

Selskapet har en pensjonsavtale som tilfredsstiller kravene til obligatorisk tjenstepensjon.

Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntektsføring foretas lineært over leieperioden, mens kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet. Gevinst/tap ved salg av ordinære anleggsmidler behandles som driftsinntekter eller -kostnader.

Note 1 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Ansatte

Lønnskostnad	2021	2020
Lønn og feriepenger	317 884	351 748
Arbeidsgiveravgift	45 912	46 794
Pensjonskostnader	7 732	6 832
Andre ytelser	0	1 306
Sum	<u>371 528</u>	<u>406 680</u>
Gjennomsnittlig antall ansatte	<u>2</u>	<u>2</u>

De ansatte er inkludert i en pensjonsavtale som tilfredsstiller kravene til obligatorisk tjenstepensjon.



Tveitaråsveien 12 AS
Noter til regnskap 2021

Note 1 forts. – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Godtgjørelse til ledende personer

Styret har ikke mottatt godtgjørelse.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon.

Note 2 – Varige driftsmidler

	Tveitarås- veien 12	Tomt	Tekniske installasjoner	Inventar etc	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	6 762 102	800 000	547 831	147 992	8 257 925
Tilgang i året	0	0	36 124	0	36 124
Anskaffelseskost pr. 31.12.	6 762 102	800 000	583 955	147 992	8 294 049
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	2 904 284	0	314 592	108 387	3 327 263
Bokført verdi pr. 31.12.	3 857 818	800 000	269 363	39 605	4 966 786
Årets ordinære avskrivninger	133 344	0	58 346	23 275	214 965
Prosentst for ordinære avskrivni	2 %	0 %	10 %	20 %	

Note 3 – Bankinnskudd

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår bundne skattetrekksmidler med kr 32.327.

Note 4 – Skattekostnad

Skattegrunnlag	2021
Resultat før skattekostnad	996 974
Endring i midlertidige forskjeller	64 949
Totalt skattegrunnlag	1 061 923
Nominell skattesats	22 %
Beregnet inntektsskatt	233 623
Skatteeffekt av avgitt konsebidrag	-233 623
Betalbar skatt	0



Tveitaråsveien 12 AS
Noter til regnskap 2021

Midlertidige forskjeller	01.01	31.12.	Endring
Driftsmidler	490 069	425 120	64 949
Sum midlertidige forskjeller	490 069	425 120	64 949
Anvendt skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	107 815	93 526	14 289
Skattekostnad			2021
Betalbar inntektsskatt			233 623
Endring utsatt skatt			-14 289
Sum skattekostnad			219 334

Note 5 – Gjeld til konsernselskap

Selskapet har gjeld til morselskapet, stor kr 1.069.953. Lånet er renteberegnet med 3,87 %.

Selskapets eiendommer er pantsatt til fordel for morselskapets pantekreditorer.

Rente til morselskapet er kostnadsført som finanskostnad med kr 19.000.

Note 6 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av 500 aksjer pålydende kr 1.000. Totalt kr 500.000.

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

Navn	Antall aksjer	Eierandel, stemmeandel
Nesttun Invest Eiendom AS	500	100,00 %
Totalt antall aksjer	500	100,00 %

Selskapets styremedlemmer eier Nesttun Invest Eiendom AS med totalt 62 %.



Tveitaråsveien 12 AS
Noter til regnskap 2021

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	SUM
Pr 01.01.	500 000	2 261 761	2 761 761
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	-828 300	-828 300
Årets resultat	0	777 640	777 640
Pr 31.12.	500 000	2 211 101	2 711 101

Det er avgitt konsernbidrag til morselskapet stort kr 1.061.923 før skatt.