



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 333 343	9 871 623
Annen driftsinntekt		7 458 808	6 813 178
Sum inntekter		17 792 151	16 684 801
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 841 092	1 935 874
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	559 202	504 831
Annen driftskostnad	1	5 059 392	4 537 136
Sum kostnader		7 459 686	6 977 840
Driftsresultat		10 332 465	9 706 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	6	9 678 639	9 596 130
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		137 586	204 055
Annen renteinntekt		44 417	128 714
Annen finansinntekt		103 496	7 413
Sum finansinntekter		9 964 139	9 936 312
Annen rentekostnad		170 046	522 372
Annen finanskostnad			20 766
Sum finanskostnader		170 046	543 138
Netto finans		9 794 093	9 393 174
Ordinært resultat før skattekostnad		20 126 559	19 100 134
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 427 842	4 203 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 698 717	14 896 608
Årsresultat		15 698 717	14 896 608
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 698 717	14 896 608
Totalresultat		15 698 717	14 896 608



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 693 194	58 324
Avsatt til annen egenkapital		7 005 523	14 838 284
Sum overføringer og disponeringer		15 698 717	14 896 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2	32 062 720	32 432 899
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	276 676	173 654
Kunst	2	889 870	889 870
Sum varige driftsmidler		33 229 265	33 496 422
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	8 588 256	8 588 256
Sum finansielle anleggsmidler		8 588 256	8 588 256
Sum anleggsmidler		41 817 521	42 084 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 995 754	4 821 233
Andre kortsiktige fordringer		525 557	303 605
Konsernfordringer	6, 6	23 071 699	14 852 409
Sum fordringer		28 593 010	19 977 247
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	13 297 528	6 661 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 297 528	6 661 910
Sum omløpsmidler		41 890 538	26 639 157
SUM EIENDELER		83 708 059	68 723 836

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	37 291 300	30 285 777
Sum opptjent egenkapital		37 291 300	30 285 777
Sum egenkapital		53 624 747	46 619 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 780 788	2 740 346
Sum avsetninger for forpliktelser		2 780 788	2 740 346
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		165 278	3 808 220
Sum annen langsiktig gjeld		165 278	3 808 220
Sum langsiktig gjeld		2 946 066	6 548 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 534	404 911
Betalbar skatt	7	1 935 474	4 134 065
Skyldig offentlige avgifter		119 172	118 713
Kortsiktig konserngjeld	6, 6	11 145 120	514 330
Gjeld til aksjonærer	6	8 016 921	7 216 313
Annen kortsiktig gjeld		5 516 025	3 167 713
Sum kortsiktig gjeld		27 137 246	15 556 046
Sum gjeld		30 083 312	22 104 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 708 059	68 723 836



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 286207

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 333 343	9 871 623
Annen driftsinntekt		7 458 808	6 813 178
Sum inntekter		17 792 151	16 684 801
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 841 092	1 935 874
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	559 202	504 831
Annen driftskostnad	1	5 059 392	4 537 136
Sum kostnader		7 459 686	6 977 840
Driftsresultat		10 332 465	9 706 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	6	9 678 639	9 596 130
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		137 586	204 055
Annen renteinntekt		44 417	128 714
Annen finansinntekt		103 496	7 413
Sum finansinntekter		9 964 139	9 936 312
Annen rentekostnad		170 046	522 372
Annen finanskostnad			20 766
Sum finanskostnader		170 046	543 138
Netto finans		9 794 093	9 393 174
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 427 842	4 203 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 698 717	14 896 608
Årsresultat		15 698 717	14 896 608
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 698 717	14 896 608
Totalresultat		15 698 717	14 896 608
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 693 194	58 324
Avsatt til annen egenkapital		7 005 523	14 838 284



Sum overføringer og
disponeringer

15 698 717

14 896 608



Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2	32 062 720	32 432 899
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	276 676	173 654
Kunst	2	889 870	889 870
Sum varige driftsmidler		33 229 265	33 496 422
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	8 588 256	8 588 256
Sum finansielle anleggsmidler		8 588 256	8 588 256
Sum anleggsmidler		41 817 521	42 084 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 995 754	4 821 233
Andre kortsiktige fordringer		525 557	303 605
Konsernfordringer	6, 6	23 071 699	14 852 409
Sum fordringer		28 593 010	19 977 247
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	13 297 528	6 661 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 297 528	6 661 910
Sum omløpsmidler		41 890 538	26 639 157
SUM EIENDELER		83 708 059	68 723 836
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	37 291 300	30 285 777
Sum opptjent egenkapital		37 291 300	30 285 777
Sum egenkapital		53 624 747	46 619 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 780 788	2 740 346
Sum avsetninger for forpliktelses		2 780 788	2 740 346
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		165 278	3 808 220
Sum annen langsiktig gjeld		165 278	3 808 220
Sum langsiktig gjeld		2 946 066	6 548 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 534	404 911
Betalbar skatt	7	1 935 474	4 134 065
Skyldig offentlige avgifter		119 172	118 713
Kortsiktig konserngjeld	6, 6	11 145 120	514 330
Gjeld til aksjonærer	6	8 016 921	7 216 313
Annen kortsiktig gjeld		5 516 025	3 167 713
Sum kortsiktig gjeld		27 137 246	15 556 046
Sum gjeld		30 083 312	22 104 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 708 059	68 723 836



Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	100000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tveteraas Holding AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	809859.00		14670.00

Selskapet kommer inn under kravet om å ha obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har tegnet en egen pensjonsforsikring som tilfredsstiller lovens krav.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	927503.00	7089418.00	

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Haugåsstubben 6 AS	100.00%	100.00%	6751601.00	3393423.00
Langflåtveien 29 AS	100.00%	100.00%	13437072.00	3930681.00



Årsregnskap 2020

Tveteraas Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 981 019



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		10 333 343	9 871 623
Annen driftsinntekt		7 458 808	6 813 178
Sum driftsinntekter		17 792 151	16 684 801
Lønnskostnad	1	1 841 092	1 935 874
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	559 202	504 831
Annen driftskostnad	1	5 059 392	4 537 136
Sum driftskostnader		7 459 686	6 977 840
Driftsresultat		10 332 465	9 706 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		137 586	204 055
Annen renteinntekt		44 417	128 714
Annen finansinntekt		103 496	7 413
Mottatt konsernbidrag	6	9 678 639	9 596 130
Annen rentekostnad		170 046	522 372
Annen finanskostnad		0	20 766
Resultat av finansposter		9 794 093	9 393 174
Ordinært resultat før skattekostnad		20 126 559	19 100 134
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 427 842	4 203 526
Årsresultat		15 698 717	14 896 608
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		8 693 194	58 324
Avsatt til annen egenkapital		7 005 523	14 838 284
Sum overføringer		15 698 717	14 896 608



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2	32 062 720	32 432 899
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	276 676	173 654
Kunst	2	889 870	889 870
Sum varige driftsmidler		33 229 265	33 496 422
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	3	8 588 256	8 588 256
Sum finansielle anleggsmidler		8 588 256	8 588 256
Sum anleggsmidler		41 817 521	42 084 678
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 995 754	4 821 233
Andre kortsiktige fordringer		525 557	303 605
Andre fordringer mot selskap i samme konsern	6	3 796 930	2 612 945
Konsernbidrag	6	19 274 769	12 239 465
Sum fordringer		28 593 010	19 977 247
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	13 297 528	6 661 910
Sum omløpsmidler		41 890 538	26 639 157
Sum eiendeler		83 708 059	68 723 836



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
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	37 291 300	30 285 777
Sum opptjent egenkapital		37 291 300	30 285 777
Sum egenkapital		53 624 747	46 619 224
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	2 780 788	2 740 346
Sum avsetning for forpliktelser		2 780 788	2 740 346
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		165 278	3 808 220
Sum annen langsiktig gjeld		165 278	3 808 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 534	404 911
Betalbar skatt	7	1 935 474	4 134 065
Skyldig offentlige avgifter		119 172	118 713
Gjeld til aksjonærer	6	8 016 921	7 216 313
Konserngjeld	6	0	439 556
Skyldig konsernbidrag	6	11 145 120	74 774
Annen kortsiktig gjeld		5 516 025	3 167 713
Sum kortsiktig gjeld		27 137 246	15 556 046
Sum gjeld		30 083 312	22 104 611
Sum egenkapital og gjeld		83 708 059	68 723 836



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Balanse

Stavanger, 06.05.2021

Styret i Tveteraas Eiendomsselskap AS

Ove Tveteraas
styreleder

Kristine Tveteraas
styremedlem/daglig leder



Tveteraas Eiendomsselskap AS **Årsregnskap 2020**

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 verdifall når 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 2020**

Regnskapsprinsipper

Investering i datterselskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Nærstående parter

Selskap i samme konsern, eiere og andre selskaper hvor selskapet eller selskapets eiere har betydelig innflytelse er definert som nærstående parter. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2020

Note 1 Lønnskostnader, honorarer m.v.

Lønnskostnader

Kostnadsført lønnskostnader fordeler seg som følger:

	2020	2019
Lønn	1 226 703	1 236 189
Pensjon	303 507	301 091
Arbeidsgiveravgift	237 819	262 407
Andre ytelser	73 063	135 505
Sum	1 841 092	1 935 193
Antall ansatte	2	2

Selskapet kommer inn under kravet om å ha obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har tegnet en egen pensjonsforsikring som tilfredsstiller lovens krav.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn	809 859
Pensjon	0
Andre ytelser	14 670
Sum	824 529

Styret / Daglig leder

Det er utbetalt kr. 227 950,- i godtgjørelse til styre i 2020. Beløpet inngår i lønnskostnader ovenfor. Daglig leder og styret har ikke avtale om bonuser eller etterlønn.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar fordeler seg som følger:

	2020
Lovpålagt revisjon	71 877
Teknisk bistand regnskap og ligningspapirer	199 277
Sum	271 154

Beløp eks. mva.



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2020

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg og tekniske installasjoner	Inventar og kontorutstyr	Tomt	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	85 497 805	1 881 545	2 832 581	889 870	91 101 801
Tilganger	54 645	237 400	0	0	292 045
Avganger	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	85 552 450	2 118 945	2 832 581	889 870	91 393 846
Akkumulerte avskrivninger 01.01	55 897 487	1 707 891	0	0	57 605 378
Årets ordinære avskrivninger	424 824	134 378	0	0	559 202
Akkumulerte avskrivninger 31.12	56 322 311	1 842 269	0	0	58 164 580
Bokført verdi 01.01	29 600 318	173 654	2 832 581	889 870	33 496 422
Tilganger	54 645	237 400	0	0	292 045
Årets ordinære avskrivninger	424 824	134 378	0	0	559 202
Bokført verdi 31.12	29 230 139	276 676	2 832 581	889 870	33 229 265
Økonomisk levetid	10 - 100 år	25-35 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 3 Aksjer i datter

	Haugåsstubben 6 Langflåtveien 29	
Forretningskontor	Stavanger	Stavanger
Bokført verdi 31.12	3 496 089	5 092 167
Egenkapital 31.12	6 751 601	13 437 072
Resultat	3 393 423	3 930 681

Selskapene er heleid av Tveteraas Eiendomsselskap AS.

Note 4 Bankinnskudd og pantstillelser

Bundne midler

Av totalt bankinnskudd er kr. 61 972,- bundet til skyldig skattetrekk.

Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet inngår i en konsernkotokreditt sammen med andre konsernselskaper. Konsernkontoavtalen inkluderer Tveteraas Eiendomsselskap AS, Haugåsstubben 6 AS, Langflåtveien 29 AS, Tveteraas Invest AS og Tveteraas Holding AS. Deltakerne i konsernkotokreditten er solidarisk ansvarlige. Rammen i konsernkontoavtalen er kr. 70 000 000,-

Pålydende verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (konsern) er kr. 210 000 000,-



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2020

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	16 243 447	-10 000	30 285 777	46 619 224
Årsresultat				15 698 717	15 698 717
Avgitt konsernbidrag				-8 693 194	-8 693 194
Egenkapital 31.12	100 000	16 243 447	-10 000	37 291 300	53 624 747

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Tveteraas Eiendomsselskap AS består av 1 aksje pålydende kr. 100 000,-

Selskapet er et heleid datterselskap av Tveteraas Holding AS.

Regnskapet til Tveteraas Eiendomsselskap AS inngår i konsernregnskapet til Tveteraas Holding AS. Tveteraas Holding AS har forretningskontor i Stavanger. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til selskapets adresse i Stavanger.

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

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern:

	2020	2019
Kortsiktig fordring på Haugåsstubben 6 AS	1 477 294	948 856
Kortsiktig fordring på Langflåtveien 29 AS	1 287 044	1 061 352
Kortsiktig fordring på Tveteraas Finans AS	0	573 205
Kortsiktig fordring på Tveteraas Holding AS	11 625	29 531
Kortsiktig fordring på Tveteraas Invest AS	1 211 602	0
Sum	3 987 565	2 612 945

Mottatt konsernbidrag:

	2020	2019
Konsernbidrag fra Haugåsstubben 6 AS	9 012 720	7 140 068
Konsernbidrag fra Langflåtveien 29 AS	10 262 049	5 099 397
Sum	19 274 769	12 239 465

Kortsiktig gjeld til aksjonærer:

	2020	2019
Gjeld til Ove Tveteraas	7 089 418	7 145 066
Gjeld til Kristine Tveteraas	927 503	71 247
Sum	8 016 921	7 216 313

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern:

	2020	2019
Kortsiktig gjeld til Tveteraas Invest AS	0	439 556
Kortsiktig gjeld til Tveteraas Finans AS	190 635	0
Sum	190 635	439 556

Avgitt konsernbidrag:

	2020	2019
Konsernbidrag til Tveteraas Holding AS	45 809	74 774
Konsernbidrag til Tveteraas Invest AS	11 099 311	0
Sum	11 145 120	74 774



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 387 400	4 150 515
Endring i utsatt skatt	40 442	53 011
Skattekostnad ordinært resultat	4 427 842	4 203 526
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	20 126 559	19 100 134
Permanente forskjeller	0	6 800
Endring i midlertidige forskjeller	-183 830	-240 959
Avgitt konsernbidrag	-11 145 120	-74 774
Skattepliktig inntekt	8 797 609	18 791 201
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 258 100	2 039 367
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 451 926	-16 450
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 129 301	2 111 149
Sum betalbar skatt i balansen	1 935 474	4 134 065

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	9 333 938	9 058 884	-275 054
Gevinst – og tapskonto	44 187	55 234	11 047
Andre forskjeller	3 261 822	3 341 999	80 177
Sum	12 639 947	12 456 117	-183 830
Grunnlag for utsatt skatt	12 639 947	12 456 117	-183 830
Utsatt skatt (22 %)	2 780 788	2 740 346	-40 443



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Tveteraas Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tveteraas Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 698 717. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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. Betyrggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: MMDU3-TWYMD-GWC0B-V3UVE-WYTTD-IWJDE



Revisors beretning - 2020
Tveteraas Eiendomsselskap AS

høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 7. mai 2021
KPMG AS

Kurt Ove Østrem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MMDU3-TWYMD-GWC08-V3UVE-WYTTD-IWJDE



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."

Kurt Ove Østrem

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-812667

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-07 21:42:00Z



Kurt Ove Østrem

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-812667

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-07 21:42:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: NMDUB-1WYMD-GWC0B-V3UVE-WYTTD-IWJDE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>