



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 01.01.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 210	10 261
Annen driftsinntekt		9 539 621	7 041 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 546 831</b>	<b>7 051 858</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		594 719	337 081
Lønnskostnad	1		156
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 139 136	1 091 379
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 129 369	1 699 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 863 224</b>	<b>3 127 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 683 607</b>	<b>3 923 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 384 752	42 992
Annen finansinntekt		10 966	4 761
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 395 718</b>	<b>47 753</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	356 925	556 834
Annen rentekostnad		3 244 908	
Annen finanskostnad			2 929 018
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 601 832</b>	<b>3 485 852</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 206 115</b>	<b>-3 438 099</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 477 492</b>	<b>485 869</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 205 162	106 891
<b>Årsresultat</b>		<b>4 272 330</b>	<b>378 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 272 330</b>	<b>378 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 272 330</b>	<b>378 978</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			378 978
Avsatt til annen egenkapital	5	4 272 330	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 272 330</b>	<b>378 978</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	54 334 377	55 436 178
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	120 927	180 721
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>54 455 305</b>	<b>55 616 899</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	15 215 468	902 824
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 215 468</b>	<b>902 824</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 670 772</b>	<b>56 519 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			59 480
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	82 984	18 984 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 984</b>	<b>19 043 728</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 145	401 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 145</b>	<b>401 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 129</b>	<b>19 445 088</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 780 901</b>	<b>75 964 811</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	5	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	5	-6 198 316	188 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 198 316</b>	<b>188 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 595 749</b>	<b>14 982 773</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 294 684	4 121 647
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 294 684</b>	<b>4 121 647</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 750 000	42 754 011
Langsiktig konserngjeld	3, 6	7 031 257	
Øvrig langsiktig gjeld			9 377 348
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 781 257</b>	<b>52 131 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 075 941</b>	<b>56 253 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	213 008	180 215
Skyldig offentlige avgifter		83 764	62 899
Kortsiktig konserngjeld	3	4 691 479	
Annen kortsiktig gjeld	3	2 120 960	4 485 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 109 211</b>	<b>4 729 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 185 152</b>	<b>60 982 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 780 901</b>	<b>75 964 811</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542415

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 01.01.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 926 625 551  
TVEITEN NÆRINGS-PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 210	10 261
Annen driftsinntekt		9 539 621	7 041 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 546 831</b>	<b>7 051 858</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		594 719	337 081
Lønnskostnad	1		156
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 139 136	1 091 379
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 129 369	1 699 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 863 224</b>	<b>3 127 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 683 607</b>	<b>3 923 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 384 752	42 992
Annen finansinntekt		10 966	4 761
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 395 718</b>	<b>47 753</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	356 925	556 834
Annen rentekostnad		3 244 908	
Annen finanskostnad			2 929 018
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 601 832</b>	<b>3 485 852</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 206 115</b>	<b>-3 438 099</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 477 492</b>	<b>485 869</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 205 162	106 891
<b>Årsresultat</b>		<b>4 272 330</b>	<b>378 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 272 330</b>	<b>378 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 272 330</b>	<b>378 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			378 978
Avsatt til annen egenkapital	5	4 272 330	



Sum overføringer og  
disponeringer

4 272 330

378 978



Organisasjonsnr: 926 625 551  
TVEITEN NÆRINGS-PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	54 334 377	55 436 178
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	120 927	180 721
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>54 455 305</b>	<b>55 616 899</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	15 215 468	902 824
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 215 468</b>	<b>902 824</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 670 772</b>	<b>56 519 723</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			59 480
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	82 984	18 984 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 984</b>	<b>19 043 728</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 145	401 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 145</b>	<b>401 360</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 129</b>	<b>19 445 088</b>
-------------------------	--	----------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 780 901</b>	<b>75 964 811</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	5	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	5	-6 198 316	188 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 198 316</b>	<b>188 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 595 749</b>	<b>14 982 773</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 294 684	4 121 647
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 294 684</b>	<b>4 121 647</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	42 750 000	42 754 011
Langsiktig konserngjeld	3, 6	7 031 257	
Øvrig langsiktig gjeld			9 377 348
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 781 257</b>	<b>52 131 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 075 941</b>	<b>56 253 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	213 008	180 215
Skyldig offentlige avgifter		83 764	62 899
Kortsiktig konserngjeld	3	4 691 479	
Annen kortsiktig gjeld	3	2 120 960	4 485 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 109 211</b>	<b>4 729 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 185 152</b>	<b>60 982 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 780 901</b>	<b>75 964 811</b>



Organisasjonsnr: 926 625 551  
TVEITEN NÆRINGS-PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Tveiten Næringspark AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 625 551

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Fingerprint: aeb4b61b155d37f595814a6d80682fda3fc25e19f60681f7acefa34a95cc554b8d8c4aceeb6cbc9a1890403fb62df0ecbbfd866eee2c352b5666c90907781ea9



## RESULTATREGNSKAP

### TVEITEN NÆRINGSARK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		7 210	10 261
Annen driftsinntekt		9 539 621	7 041 597
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 546 831</b>	<b>7 051 858</b>
Varekostnad		594 719	337 081
Lønnskostnad	1	0	156
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 139 136	1 091 379
Annen driftskostnad	1	1 129 369	1 699 274
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 863 224</b>	<b>3 127 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 683 607</b>	<b>3 923 968</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 384 752	42 992
Annen finansinntekt		10 966	4 761
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	356 925	556 834
Annen rentekostnad		3 244 908	0
Annen finanskostnad		0	2 929 018
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 206 115</b>	<b>-3 438 099</b>
Resultat før skattekostnad		5 477 492	485 869
Skattekostnad på resultat	4	1 205 162	106 891
<b>Årsresultat</b>		<b>4 272 330</b>	<b>378 978</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-378 978
Avsatt til annen egenkapital	5	4 272 330	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 272 330</b>	<b>378 978</b>



## BALANSE

### TVEITEN NÆRINGSPARK AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	54 334 377	55 436 178
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	120 927	180 721
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>54 455 305</b>	<b>55 616 899</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	15 215 468	902 824
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 215 468</b>	<b>902 824</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 670 772</b>	<b>56 519 723</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	59 480
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	82 984	18 984 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 984</b>	<b>19 043 728</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 145	401 360
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 129</b>	<b>19 445 088</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>69 780 901</b>	<b>75 964 811</b>

TVEITEN NÆRINGSPARK AS

SIDE 3



## BALANSE

### TVEITEN NÆRINGS-PARK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	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	5	-6 198 316	188 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 198 316</b>	<b>188 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 595 749</b>	<b>14 982 773</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt		4 294 684	4 121 647
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 294 684</b>	<b>4 121 647</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 750 000	42 754 011
Langsiktig konserngjeld	3, 6	7 031 257	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	9 377 348
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 781 257</b>	<b>52 131 359</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	213 008	180 215
Skyldig offentlige avgifter		83 764	62 899
Konserngjeld	3	4 691 479	0
Annen kortsiktig gjeld	3	2 120 960	4 485 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 109 211</b>	<b>4 729 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 185 152</b>	<b>60 982 038</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>69 780 901</b>	<b>75 964 811</b>

TVEITEN NÆRINGS-PARK AS

SIDE 4



**BALANSE**

**TVEITEN NÆRINGS PARK AS**

Styret i Tveiten Næringspark AS

\_\_\_\_\_  
Svein Aarum  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Knut Andreas Østern  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Wiik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Riis Kristensen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Virksomhetens formål er utvikling, utleie og salg av fast eiendom. Selskapet har forretningskontor i Skoppum. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.



## Note 1 Lønnskostnader

Tveiten Næringspark AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 95 980 inkl mva.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Tekniske anlegg	Driftsløsøre, inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	34 621 648	7 949 167	15 159 528	201 371	57 931 714
Korrigerings mva 2023	0	0	-22 459	0	-22 459
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>34 621 648</b>	<b>7 949 167</b>	<b>15 137 070</b>	<b>201 371</b>	<b>57 909 255</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	-752 518	0	-1 541 646	-20 650	-2 314 814
Årets avskrivninger	-346 216	0	-756 853	-36 066	-1 139 136
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>33 522 913</b>	<b>7 949 167</b>	<b>12 838 570</b>	<b>144 655</b>	<b>54 455 304</b>
Økonomisk levetid	100	-	30	20	
Avskrivningsplan	Lineær	Ikke avskrivbar	Lineær	Lineær	

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

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig fordring Stalsbergveien 5 AS	948 089	902 824
Kortsiktig fordring Embra Teknologi AS	0	18 927 892
Langsiktig fordring Embra Teknologi AS	14 267 379	0
<b>Sum</b>	<b>15 215 468</b>	<b>19 830 716</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til Embra Eiendom AS	7 031 257	9 212 858
Kortsiktig gjeld til Apartments AS	1 794 990	3 515 877
Leverandørgjeld Embra Eiendom AS	0	5 391
Gjeld til BTC Eiendom AS	0	164 490
Konsernbidrag til Embra AS	4 691 479	0
<b>Sum</b>	<b>13 517 726</b>	<b>12 898 616</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 032 125	0
Endring i utsatt skatt	173 037	106 891
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 205 162</b>	<b>106 891</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 477 492	485 869
Permanente forskjeller	519	0
Endring i midlertidige forskjeller	-543 425	-728 976
Avgitt konsernbidrag	-4 691 479	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-243 107	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-243 107</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 032 125	83 375
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 032 125	-83 375
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	19 521 291	18 977 865	-543 425
<b>Sum</b>	<b>19 521 291</b>	<b>18 977 865</b>	<b>-543 425</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-243 107	-243 107
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>19 521 291</b>	<b>18 734 758</b>	<b>-786 532</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 294 684</b>	<b>4 121 647</b>	<b>-173 037</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	14 764 065	188 708	14 982 773
Årets resultat			4 272 330	4 272 330
Konsernbidrag avgitt			-10 659 354	-10 659 354
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>14 764 065</b>	<b>-6 198 316</b>	<b>8 595 749</b>



## Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
Andre forskuddsbetalte kostnader	16 414	14 476
Andre kortsiktige fordringer	66 570	41 880
Kortsiktig fordring Embra Teknologi AS	0	18 927 892
<b>Sum</b>	<b>82 984</b>	<b>18 984 248</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
Annen påløpt kostnad	158 184	165 495
Uopptjent inntekt	0	48 313
Påløpt rente	65 358	199 928
Forskudd fra kunde	1 897 418	3 693 205
Avgitt konsernbidrag til Embra Eiendom AS	0	378 978
<b>Sum</b>	<b>2 120 960</b>	<b>4 485 919</b>
Gjeld sikret ved pant	-42 750 000	-42 754 011
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	54 310 650	55 436 178
<b>Sum</b>	<b>11 560 650</b>	<b>12 682 167</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.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TVEITEN NÆRINGSPARK AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Embra Eiendom AS	100	100,0	100,0



## Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Årsregnskap 2024 Tveiten Næringspark AS

Unikt dokument Id:

635378a9-979c-4ce5-9a26-3182f7d65e50

Dokument fingeravtrykk:

aeb4b61b155d37f595814a6d80682fda3fc25e19f60681f7acefa34a95cc554b8d8c4aceeb6cbc9a18  
90403fb62df0ecbffd866eee2c352b5666c90907781ea9

### Undertegnede



Svein Aarum

E-post: svein@embra.no  
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 84.234.192.225

Bekreftet med BankID: Svein Aarum  
(1984-09-21)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-06-05 08:56:37 UTC



Knut Andreas Østern

E-post: knut@bt-consulting.no  
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 193.215.175.194

Bekreftet med BankID: Knut Andreas  
Østern (1984-02-21)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-06-05 12:22:00 UTC



Henrik Riis Kristensen

E-post: henrik@embra.no  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)  
IP adresse: 79.161.250.216

Bekreftet med BankID: Henrik Riis  
Kristensen (1990-11-17)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-06-05 17:42:17 UTC



Eirik Wiik

E-post: eirik@embra.no  
Enhet: Edge 136.0.3240.77 on iPhone iOS 18.5.0  
(smartphone)  
IP adresse: 77.18.58.196

Bekreftet med BankID: Eirik Wiik  
(1986-09-03)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-06-05 19:38:32 UTC



Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
2025-06-05 19:38:32 UTC  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



## Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2025-06-05 19:38:32 UTC	Dokument ble signert av Eirik Wiik (eirik@embra.no) Enhet: Edge 136.0.3240.77 on iPhone iOS 18.5.0 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.58.196 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-06-05 19:38:26 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Eirik Wiik (eirik@embra.no) Enhet: Edge 136.0.3240.77 on iPhone iOS 18.5.0 (smarttelefon) IP adresse: 130.176.182.5
2025-06-05 19:37:43 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Eirik Wiik (eirik@embra.no) Enhet: Edge 136.0.3240.77 on iPhone iOS 18.5.0 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.58.196 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-06-05 19:37:34 UTC	Dokument ble åpnet av Eirik Wiik (eirik@embra.no) Enhet: Edge 136.0.3240.77 on iPhone iOS 18.5.0 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.58.196 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-06-05 17:42:17 UTC	Dokument ble signert av Henrik Riis Kristensen (henrik@embra.no) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smarttelefon) IP adresse: 79.161.250.216 - IP Lokasjon: Arendal, Norway
2025-06-05 17:42:15 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Henrik Riis Kristensen (henrik@embra.no) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smarttelefon) IP adresse: 130.176.182.38
2025-06-05 17:41:39 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Henrik Riis Kristensen (henrik@embra.no) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smarttelefon) IP adresse: 79.161.250.216 - IP Lokasjon: Arendal, Norway
2025-06-05 17:41:27 UTC	Dokument ble åpnet av Henrik Riis Kristensen (henrik@embra.no) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smarttelefon) IP adresse: 79.161.250.216 - IP Lokasjon: Arendal, Norway
2025-06-05 12:22:00 UTC	Dokument ble signert av Knut Andreas Østern (knut@bt-consulting.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 193.215.175.194 - IP Lokasjon: Sætre, Norway
2025-06-05 12:21:58 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Knut Andreas Østern (knut@bt-consulting.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.46
2025-06-05 12:21:30 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Knut Andreas Østern (knut@bt-consulting.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 193.215.175.194 - IP Lokasjon: Sætre, Norway
2025-06-05 12:20:51 UTC	Dokument ble åpnet av Knut Andreas Østern (knut@bt-consulting.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 193.215.175.194 - IP Lokasjon: Sætre, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2025-06-05 08:56:37 UTC	Dokument ble signert av Svein Aarum (svein@embra.no) Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 84.234.192.225 - IP Lokasjon: Porsgrunn, Norway
2025-06-05 08:56:33 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Svein Aarum (svein@embra.no) Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.51
2025-06-05 08:55:06 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Svein Aarum (svein@embra.no) Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 84.234.192.225 - IP Lokasjon: Porsgrunn, Norway
2025-06-05 08:54:31 UTC	Dokument ble gjennomgått av Svein Aarum (svein@embra.no) Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 84.234.192.225 - IP Lokasjon: Porsgrunn, Norway
2025-06-05 08:54:16 UTC	Dokument ble åpnet av Svein Aarum (svein@embra.no) Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 84.234.192.225 - IP Lokasjon: Porsgrunn, Norway
2025-06-04 14:25:41 UTC	Dokument ble sendt til Henrik Riis Kristensen (henrik@embra.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-06-04 14:25:40 UTC	Dokument ble sendt til Eirik Wiik (eirik@embra.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-06-04 14:25:39 UTC	Dokument ble sendt til Knut Andreas Østern (knut@bt-consulting.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-06-04 14:25:39 UTC	Dokument ble sendt til Svein Aarum (svein@embra.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-06-04 14:25:38 UTC	Dokument ble forseglet av Oana-Gabriela Teirau (gabriela.teirau@aider.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-06-04 14:24:22 UTC	Dokument ble opprettet av Oana-Gabriela Teirau (gabriela.teirau@aider.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Tveiten Næringspark AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tveiten Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 intern kontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.økkeId: E6177-QKD65-QYC98-SZDAM-ZK7EW-0XPP5



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-13 11:27:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E6177-QKD65-QYC98-SZDAM-ZK7EW-OXPP5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.