



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 039 173  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVEDT SENTERET AS  
Forretningsadresse: Lagerveien 2  
4033 STAVANGER

### 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: Jakob Tvedt Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### 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, 30.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		50 671 285	51 153 399
Annen driftsinntekt		17 251 254	13 736 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>67 922 539</b>	<b>64 890 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	321 169	212 243
Ordinære avskrivninger	3	12 334 400	12 737 588
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		49 222 823	27 307 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 878 392</b>	<b>40 256 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 044 148</b>	<b>24 633 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85 830	50 413
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 830</b>	<b>50 413</b>
Reversering tidl. nedskrivning av fin. anleggsmidler		-5 141 460	
Nedskrivning av finansielle eiendeler			5 141 460
Annen rentekostnad		3 913 275	3 399 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 228 185</b>	<b>8 540 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 314 015</b>	<b>-8 490 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 358 162</b>	<b>16 143 004</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		493 416	4 683 913
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 864 746</b>	<b>11 459 091</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>6 864 746</b>	<b>11 459 091</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 864 746</b>	<b>11 459 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 864 746</b>	<b>11 459 091</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		6 601 579	3 680 945
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 601 579</b>	<b>3 680 945</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		216 107 945	212 325 815
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 396 631	1 925 449
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>218 504 577</b>	<b>214 251 264</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		3 247 799	18 588 139
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 247 799</b>	<b>18 588 139</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 353 955</b>	<b>236 520 348</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		585 158	252 444
Andre kortsiktige fordringer		3 758 433	4 015 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 343 591</b>	<b>4 267 506</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 371	18 304
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 371</b>	<b>18 304</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 361 963</b>	<b>4 285 810</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>232 715 917</b>	<b>240 806 158</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		73 500 000	73 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 500 000</b>	<b>73 500 000</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>73 500 000</b>	<b>73 500 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		1 274 713	1 329 877
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 274 713</b>	<b>1 329 877</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	140 021 186	126 425 877
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 021 186</b>	<b>126 425 877</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 295 899</b>	<b>127 755 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		5 569 182	5 623 555
Skyldig offentlige avgifter		17 372	16 458
Kortsiktig konserngjeld		10 278 796	20 836 674
Annen kortsiktig gjeld		2 054 669	13 073 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 920 018</b>	<b>39 550 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 215 917</b>	<b>167 306 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>232 715 917</b>	<b>240 806 158</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 664064

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 039 173  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVEDT SENTERET AS  
Forretningsadresse: Verksgata 2  
4013 STAVANGER

#### 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: Jakob Tvedt Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

#### 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 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, 18.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 981 039 173  
TVEDT SENTERET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		50 671 285	51 153 399
Annen driftsinntekt		17 251 254	13 736 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>67 922 539</b>	<b>64 890 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	321 169	212 243
Ordinære avskrivninger	3	12 334 400	12 737 588
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		49 222 823	27 307 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 878 392</b>	<b>40 256 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 044 148</b>	<b>24 633 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85 830	50 413
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 830</b>	<b>50 413</b>
Reversering tidl. nedskrivning av fin. anleggsmidler		-5 141 460	
Nedskrivning av finansielle eiendeler			5 141 460
Annen rentekostnad		3 913 275	3 399 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 228 185</b>	<b>8 540 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 314 015</b>	<b>-8 490 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		493 416	4 683 913
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 864 746</b>	<b>11 459 091</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>6 864 746</b>	<b>11 459 091</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 864 746</b>	<b>11 459 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 864 746</b>	<b>11 459 091</b>



Organisasjonsnr: 981 039 173  
TVEDT SENTERET AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 601 579 3 680 945  
Sum immaterielle eiendeler 6 601 579 3 680 945

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 216 107 945 212 325 815  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 2 396 631 1 925 449  
Sum varige driftsmidler 3 218 504 577 214 251 264

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer 3 247 799 18 588 139  
Sum finansielle  
anleggsmidler 3 247 799 18 588 139

Sum anleggsmidler 228 353 955 236 520 348

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 585 158 252 444  
Andre kortsiktige  
fordringer 3 758 433 4 015 062  
Sum fordringer 4 343 591 4 267 506

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 18 371 18 304  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 18 371 18 304

Sum omløpsmidler 4 361 963 4 285 810

SUM EIENDELER 232 715 917 240 806 158

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 73 500 000 73 500 000  
Sum innskutt egenkapital 73 500 000 73 500 000



Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>73 500 000</b>	<b>73 500 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		1 274 713	1 329 877
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 274 713</b>	<b>1 329 877</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	140 021 186	126 425 877
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 021 186</b>	<b>126 425 877</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 295 899</b>	<b>127 755 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		5 569 182	5 623 555
Skyldig offentlige avgifter		17 372	16 458
Kortsiktig konserngjeld		10 278 796	20 836 674
Annen kortsiktig gjeld		2 054 669	13 073 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 920 018</b>	<b>39 550 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 215 917</b>	<b>167 306 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>232 715 917</b>	<b>240 806 158</b>



Organisasjonsnr: 981 039 173  
TVEDT SENTERET 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:  
1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Årsregnskap 2021  
for  
TVEDT Senteret AS

Organisasjonsnummer 981 039 173



## Resultatregnskap TVEDT Senteret AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		50 671 285	51 153 399
Annen driftsinntekt		17 251 254	13 736 731
Sum driftsinntekter		<u>67 922 539</u>	<u>64 890 130</u>
Lønnskostnad	2	321 169	212 243
Ordinære avskrivninger	3	12 334 400	12 737 588
Annen driftskostnad		49 222 823	27 307 024
Sum driftskostnader		<u>61 878 392</u>	<u>40 256 855</u>
Driftsresultat		<u>6 044 148</u>	<u>24 633 275</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 830	50 413
Reversering tidl. nedskrivning av fin. anleggsmidler		-5 141 460	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	5 141 460
Annen rentekostnad		3 913 275	3 399 224
Resultat av finansposter		<u>1 314 015</u>	<u>-8 490 271</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>7 358 162</u>	<u>16 143 004</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		493 416	4 683 913
Årsresultat	4	<u>6 864 746</u>	<u>11 459 091</u>



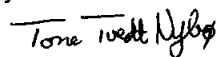
## Balanse

### TVEDT Senteret AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		73 500 000	73 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>73 500 000</u>	<u>73 500 000</u>
Sum egenkapital	4	<u>73 500 000</u>	<u>73 500 000</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser		1 274 713	1 329 877
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 274 713</u>	<u>1 329 877</u>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	140 021 186	126 425 877
Sum annen langsiktig gjeld		<u>140 021 186</u>	<u>126 425 877</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 569 182	5 623 555
Kortsiktig konserngjeld		10 278 796	20 836 674
Skyldig offentlige avgifter		17 372	16 458
Annen kortsiktig gjeld		2 054 669	13 073 718
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 920 018</u>	<u>39 550 405</u>
Sum gjeld		<u>159 215 917</u>	<u>167 306 159</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>232 715 917</u>	<u>240 806 158</u>


Stavanger, 22.06.2022

  
Jakob Tvedt Jensen  
styreleder

  
Tone Tvedt Nybø  
styremedlem

  
Maria Nybø  
styremedlem

  
Eirik Tvedt Jensen  
styremedlem

  
Siri Nybø  
daglig leder



## Balanse TVEDT Senteret AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		<u>6 601 579</u>	<u>3 680 945</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 601 579</u>	<u>3 680 945</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		216 107 945	212 325 815
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 396 631	1 925 449
Sum varige driftsmidler	3	<u>218 504 577</u>	<u>214 251 264</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		<u>3 247 799</u>	<u>18 588 139</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 247 799</u>	<u>18 588 139</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>228 353 955</u>	<u>236 520 348</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		585 158	252 444
Andre kortsiktige fordringer		<u>3 758 433</u>	<u>4 015 062</u>
Sum fordringer		<u>4 343 591</u>	<u>4 267 506</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 371	18 304
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>4 361 963</u>	<u>4 285 810</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>232 715 917</u>	<u>240 806 158</u>



## Noter 2021 TVEDT Senteret AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

### Note 2 Antall årsverk

	2021	2020
Antall årsverk	1	1



## Noter 2021

### TVEDT Senteret AS

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	396 668 651	3 348 472	400 017 123
Tilgang kjøpte driftsmidler	15 598 731	988 982	16 587 713
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>412 267 382</b>	<b>4 337 454</b>	<b>416 604 836</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	196 159 437	1 940 823	198 100 260
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	196 159 437	1 940 823	198 100 260
<b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>216 107 945</b>	<b>2 396 631</b>	<b>218 504 576</b>
Årets ordinære avskrivninger	11 816 600	517 800	12 334 400
Økonomisk levetid	0-50 år	3-7 år	

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK / udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	73 500 000	0	73 500 000
Avgitt konsernbidrag		-6 864 746	-6 864 746
Årets resultat		6 864 746	6 864 746
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>73 500 000</b>	<b>0</b>	<b>73 500 000</b>

#### Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2021	2020
Langsiktig konserngjeld	140 021 186	126 425 877
<b>Sum</b>	<b>140 021 186</b>	<b>126 425 877</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler

Faste eiendommer	216 107 945	212 325 815
<b>Sum</b>	<b>216 107 945</b>	<b>212 325 815</b>

Faste eiendommer er pantsatt til fordel for øvrige selskap i konsernet.



## TVEDT Senteret AS

Org.nr. 981 039 173

### Styrets årsberetning 2021

#### Virksomhetens art og hvor den drives

TVEDT Senteret AS driver utleie av fast eiendom primært i form av kjøpesenterdrift. Utleiesituasjonen er god, noe som gir gode muligheter for en videre utvikling. Selskapet har virksomhet på Forus og er registrert i Stavanger kommune.

#### Rettvisende oversikt

Årsregnskapet og opplysninger for øvrig gir etter vår oppfatning et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Forsknings og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3 – 3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Det er ellers ingen utenforstående faktorer som er av vesentlig betydning for å bedømme stilling og resultat, utover det som fremkommer av årsregnskapet.

#### Arbeidsmiljø

I henhold til gjeldende lover og forskrifter fører konsernet oversikt over totalt sykefravær blant selskapets ansatte. I 2021 har sykefraværet i konsernet vært på 2,3 % som anses å være lavt. Det er vår oppfatning at arbeidsmiljøet og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god. Selskapet har 14 ansatte fordelt på 1 årsverk. Øvrig forvaltning skjer fra fast ansatte i morselskapet. I 2021 har det ikke vært noen arbeidsulykker.

#### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø utover det som er vanlig for tilsvarende virksomheter. Selskapet er bevisste på å redusere virksomhetens belastning på det ytre miljø og foretar løpende vurdering og iverksettelse av aktuelle tiltak. Selskapet deltar aktivt i et prosjekt støttet av ENOVA som har til formål å redusere eiendommens effektbelastning i strømmettet ved å ta i bruk mer miljøvennlige energikilder.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har hatt en god utvikling i regnskapsåret. Utleiesituasjonen er god og preget av solide langsiktige leietakere. Det er i 2021 tapsført betydelige fordringer som påvirker resultatet.

#### Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.





## Redegjørelse for fremtidig utvikling

Det arbeides med å utvikle nye prosjekter med tanke på å utnytte selskapets økonomiske ressurser optimalt. Det er stor konkurranse mellom kjøpesentre. For å sikre den fremtidige utvikling har selskapet en strategi som avviker fra konkurrentene når det gjelder størrelse og vareutvalg hos sine leietakere. Senteret framstår som moderne og av god standard. Kontinuerlig vedlikehold og oppgradering av eiendommene vektlegges, samt utvikling av drifts- og markedsapparatet for å møte forventningene i markedet.

## Likestilling

Selskapet har 14 ansatte, herav 2 menn og 12 kvinner. Styret består av to menn og to kvinner. Vi er av den oppfatning at ansatte i virksomheten blir likestilt uavhengig av kjønn og det er ikke planlagt spesielle tiltak på dette området.

## Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

## Resultatdisponering

Styret foreslår at årets overskudd på kr 6 864 746 disponeres som følger.

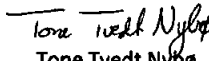
<u>Avgitt konsernbidrag</u>	<u>6 864 746</u>
<u>Sum</u>	<u>6 864 746</u>

Koronapandemien som rammet verden i 2020 fikk innvirkning på selskapets leieinntekter. Noen av leietakerne ble rammet av en betydelig omsetningsreduksjon og det ble ytt leiereduksjoner til de som var hardest rammet for å sikre leieforholdene og tilhørende inntjening. Koronapandemien fortsatte i 2021, noe som også dette året vil påvirke leieinntektene i mindre grad.

Konsernspissen JTVEDT AS ble fisjonert våren 2021. Fisjonen medførte endringer i organisasjonen, styret og antall aksjonærer. Styret anser at endringene og driften har vært godt ivaretatt gjennom omorganiseringen. Likvidetsprognosen viser at konsernet fortsatt har god finansiering og likviditet.

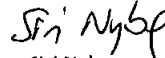
Stavanger, 22. juni 2022

  
Jakob Tvedt Jensen  
Styreleder

  
Tone Tvedt Nybø  
Styremedlem

  
Eirik Tvedt Jensen  
Styremedlem

  
Maria Nybø  
Styremedlem

  
Siri Nybø  
Adm.dir.





Til generalforsamlingen i  
**TVEDT Senteret AS**

Forus Revisjon AS

Fabrikkveien 23B, 4033 Stavanger  
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80  
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert TVEDT Senteret AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 864 746. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 avviklet.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Forus, 22. juni 2022

**Forus Revisjon AS**

Jan Egil Aase  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Jan Egil Aase

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Forus Revisjon AS

Serienummer: 9578-5993-4-3145489

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-06-22 10:47:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P306i-YT7W7-VMM8L-V4655-YWHFE-WB8KI

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>