



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 618 654	2 552 384
Sum inntekter		2 618 654	2 552 384
Kostnader			
Lønnskostnad	1	406 680	377 425
Avskrivning på driftsmidler	2	211 402	204 476
Annen driftskostnad	1	1 016 566	1 107 550
Sum kostnader		1 634 648	1 689 451
Driftsresultat		984 005	862 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		101	191
Sum finansinntekter		101	191
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	21 000	57 000
Sum finanskostnader		21 000	57 000
Netto finans		-20 899	-56 809
Ordinært resultat før skattekostnad		963 106	806 124
Skattekostnad på ordinært resultat	4	211 883	177 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		751 223	628 777
Årsresultat		751 223	628 777
Årsresultat etter minoritetsinteresser		751 223	628 777
Totalresultat		751 223	628 777
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		791 935	663 533
Overført fra annen egenkapital		-40 712	-34 756
Sum overføringer og disponeringer		751 223	628 777



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 5	4 791 162	4 763 424
Faste tekniske installasjoner	2, 5	354 465	389 922
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		5 145 627	5 153 346
Sum anleggsmidler		5 145 627	5 153 346
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 000	37 767
Sum fordringer		2 000	37 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	50 231	110 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 231	110 495
Sum omløpsmidler		52 231	148 263
SUM EIENDELER		5 197 858	5 301 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 261 761	2 302 472
Sum opptjent egenkapital		2 261 761	2 302 472
Sum egenkapital	7	2 761 761	2 802 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	107 815	119 298
Sum avsetninger for forpliktelser		107 815	119 298
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	775 652	1 423 969
Sum annen langsiktig gjeld		775 652	1 423 969
Sum langsiktig gjeld		883 467	1 543 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 649	68 550
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		98 426	17 921
Skyldig konsernbidrag		1 015 301	850 683
Annen kortsiktig gjeld		420 254	18 715
Sum kortsiktig gjeld		1 552 630	955 869
Sum gjeld		2 436 097	2 499 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 197 858	5 301 608



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 396269

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 07.06.2021



Organisasjonsnr: 866 468 842
TVEITARÅSV 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 618 654	2 552 384
Sum inntekter		2 618 654	2 552 384
Kostnader			
Lønnskostnad	1	406 680	377 425
Avskrivning på driftsmidler	2	211 402	204 476
Annen driftskostnad	1	1 016 566	1 107 550
Sum kostnader		1 634 648	1 689 451
Driftsresultat		984 005	862 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		101	191
Sum finansinntekter		101	191
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	21 000	57 000
Sum finanskostnader		21 000	57 000
Netto finans		-20 899	-56 809
Ordinært resultat før skattekostnad		963 106	806 124
Skattekostnad på ordinært resultat	4	211 883	177 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		751 223	628 777
Årsresultat		751 223	628 777
Årsresultat etter minoritetsinteresser		751 223	628 777
Totalresultat		751 223	628 777
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		791 935	663 533
Overført fra annen egenkapital		-40 712	-34 756
Sum overføringer og disponeringer		751 223	628 777



Organisasjonsnr: 866 468 842
TVEITARÅSV 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 5	4 791 162	4 763 424
Faste tekniske installasjoner	2, 5	354 465	389 922
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2		
Sum varige driftsmidler		5 145 627	5 153 346
Sum anleggsmidler		5 145 627	5 153 346
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 000	37 767
Sum fordringer		2 000	37 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	50 231	110 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 231	110 495
Sum omløpsmidler		52 231	148 263
SUM EIENDELER		5 197 858	5 301 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 261 761	2 302 472
Sum opptjent egenkapital		2 261 761	2 302 472



Sum egenkapital	7	2 761 761	2 802 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			119 298
Sum avsetninger for forpliktelser	4	107 815	119 298
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	775 652	1 423 969
Sum annen langsiktig gjeld		775 652	1 423 969
Sum langsiktig gjeld		883 467	1 543 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 649	68 550
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		98 426	17 921
Skyldig konsernbidrag		1 015 301	850 683
Annen kortsiktig gjeld		420 254	18 715
Sum kortsiktig gjeld		1 552 630	955 869
Sum gjeld		2 436 097	2 499 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 197 858	5 301 608



Organisasjonsnr: 866 468 842
TVEITARÅSV 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nesttun Invest Eiendom AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Tveitaråsveien 12 AS
Årsregnskap 2020



Tveitaråsveien 12 AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Leieinntekter	2 618 654	2 552 384
	Sum driftsinntekter	<u>2 618 654</u>	<u>2 552 384</u>
1	Lønnskostnad	406 680	377 425
2	Avskrivning på driftsmidler	211 402	204 476
1	Annen driftskostnad	1 016 566	1 107 550
	Sum driftskostnader	<u>1 634 648</u>	<u>1 689 451</u>
	Driftsresultat	<u>984 005</u>	<u>862 933</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekter	101	191
5	Rentekostnad til foretak i samme konsern	21 000	57 000
	Resultat av finansposter	<u>-20 899</u>	<u>-56 809</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>963 106</u>	<u>806 124</u>
4	Skattekostnad på ordinært resultat	211 883	177 347
	Årsresultat	<u>751 223</u>	<u>628 777</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen egenkapital	-40 712	-34 756
	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	791 935	663 533
	Sum overføringer	<u>751 223</u>	<u>628 777</u>



Tveitaråsveien 12 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 5	Tomter og bygninger	4 791 162	4 763 424
2, 5	Faste tekniske installasjoner	354 465	389 922
	Sum varige driftsmidler	<u>5 145 627</u>	<u>5 153 346</u>
	Sum anleggsmidler	<u>5 145 627</u>	<u>5 153 346</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	2 000	37 767
	Sum fordringer	<u>2 000</u>	<u>37 767</u>
3	Bankinnskudd, kontanter o.l.	50 231	110 495
	Sum omløpsmidler	<u>52 231</u>	<u>148 263</u>
	SUM EIENDELER	<u>5 197 858</u>	<u>5 301 608</u>



Tveitaråsveien 12 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6	Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000)	500 000	500 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	2 261 761	2 302 472
	Sum opptjent egenkapital	<u>2 261 761</u>	<u>2 302 472</u>
7	Sum egenkapital	<u>2 761 761</u>	<u>2 802 472</u>
	Gjeld		
4	Utsatt skatt	107 815	119 298
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>107 815</u>	<u>119 298</u>
	Annen langsiktig gjeld		
5	Langsiktig gjeld til konsernselskap	775 652	1 423 969
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>775 652</u>	<u>1 423 969</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	18 649	68 550
	Skyldige offentlige avgifter	98 426	17 921
	Skyldig konsernbidrag	1 015 301	850 683
	Annen kortsiktig gjeld	420 254	18 715
	Sum kortsiktig gjeld	<u>1 552 630</u>	<u>955 869</u>
	Sum gjeld	<u>2 436 097</u>	<u>2 499 136</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>5 197 858</u>	<u>5 301 608</u>

Bergen, 31.05.2021
Styret i Tveitaråsveien 12 AS


Karl L. Kvalheim
styreleder


Pål B. Kvalheim
styremedlem



Tveitaråsveien 12 AS
Noter til regnskap 2020

Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

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

Skatter

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

Pensjoner

Selskapet har en pensjonsavtale som tilfredsstiller kravene til obligatorisk tjenestepensjon.

Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

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

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

Ansatte

Lønnskostnad	2020	2019
Lønn og feriepenger	351 748	313 033
Arbeidsgiveravgift	46 794	48 423
Pensjonskostnader	6 832	14 391
Andre ytelser	1 306	1 578
Sum	<u>406 680</u>	<u>377 425</u>
Gjennomsnittlig antall ansatte	<u>2</u>	<u>2</u>

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



Tveitaråsveien 12 AS
Noter til regnskap 2020

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

Godtgjørelse til ledende personer

Styret har ikke mottatt godtgjørelse.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon.

Note 2 – Varige driftsmidler

	Tveitarås- veien 12	Tomt	Tekniske installasjoner	Inventar etc	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	6 601 020	800 000	547 831	105 391	8 054 242
Tilgang i året	161 082	0	0	42 601	203 683
Avgang til anskaffelseskost	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	6 762 102	800 000	547 831	147 992	8 257 925
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	2 770 940	0	256 246	85 112	3 112 298
Bokført verdi pr. 31.12.	3 991 162	800 000	291 585	62 880	5 145 627
Årets ordinære avskrivninger	133 344	0	54 783	23 275	211 402
Prosentstørrelse for ordinære avskrivninger	2 %	0 %	10 %	20 %	

Note 3 – Bankinnskudd

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår bundne skattetrekksmidler med kr 32.146.



Tveitaråsveien 12 AS
Noter til regnskap 2020

Note 4 – Skattekostnad

Skattegrunnlag	2020
Resultat før skattekostnad	963 106
Endring i midlertidige forskjeller	<u>52 195</u>
Totalt skattegrunnlag	<u>1 015 301</u>
Nominell skattesats	22 %
Beregnet inntektsskatt	223 366
Avgitt konsernbidrag	<u>-223 366</u>
Betalbar skatt	<u>0</u>

Midlertidige forskjeller	01.01	31.12.	Endring
Driftsmidler	<u>542 264</u>	<u>490 069</u>	<u>52 195</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u>542 264</u>	<u>490 069</u>	<u>52 195</u>
Anvendt skattesats	<u>22 %</u>	<u>22 %</u>	
Utsatt skatt	<u>119 298</u>	<u>107 815</u>	<u>11 483</u>

Skattekostnad	2020
Betalbar inntektsskatt	223 366
Endring utsatt skatt	<u>-11 483</u>
Sum skattekostnad	<u>211 883</u>

Note 5 – Gjeld til konsernselskap

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskapet, stor kr 775.652. Lånet er renteberegnet med 3,98 %.

Selskapets eiendommer er pantsatt til fordel for morselskapets pantekreditorer.

Rente til morselskapet er kostnadsført som finanskostnad med kr 21.000.



Tveitaråsveien 12 AS
Noter til regnskap 2020

Note 6 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

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

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

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	SUM
Pr 01.01.	500 000	2 302 472	2 802 472
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	-791 935	-791 935
Årets resultat	0	751 223	751 223
Pr 31.12.	500 000	2 261 761	2 761 761

Det er avgitt konsernbidrag til morselskapet stort kr 1.015.301 før skatt.

Note 8 – Hendelser etter balansedagen – Covid-19 viruset

Utbruddet av Covid-19 viruset fra januar 2020, har ikke hatt effekt for selskapets inntjening og drift så langt, og vi forventer normal drift hos leietakerne fremover. Vi forventer ikke at Covid-19 viruset slik situasjonen er i Norge nå, skal føre til vesentlig endring i inntjeningen i 2020 i forhold til budsjett.