



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 638 077 | |
| Annen driftsinntekt | | 6 173 598 | 1 334 998 |
| Sum inntekter | | 6 811 675 | 1 334 998 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 031 502 | 152 438 |
| Lønnskostnad | 2 | 358 325 | 133 909 |
| Avskrivning | 4 | 904 619 | 318 816 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 477 210 | 632 261 |
| Sum kostnader | | 3 771 656 | 1 237 424 |
| Driftsresultat | | 3 040 019 | 97 574 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 40 942 | 10 082 |
| Annen finansinntekt | | | 10 282 |
| Sum finansinntekter | | 40 942 | 20 364 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 786 169 | 275 164 |
| Annen finanskostnad | | 2 052 859 | 980 319 |
| Sum finanskostnader | | 2 839 028 | 1 255 483 |
| Netto finans | | -2 798 086 | -1 235 119 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 241 933 | -1 137 545 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 53 225 | -251 186 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 188 708 | -886 359 |
| Årsresultat | | 188 708 | -886 359 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 188 708 | -886 359 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 188 708 | -886 359 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | 202 606 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 202 606 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4, 8 | 55 594 214 | 51 264 095 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 4 | 63 790 | 27 935 |
| Sum varige driftsmidler | | 55 658 004 | 51 292 030 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 859 832 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 859 832 | |
| Sum anleggsmidler | | 56 517 836 | 51 494 636 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 238 300 | 964 821 |
| Andre fordringer | 5, 8 | 20 106 801 | 3 145 591 |
| Sum fordringer | | 20 345 101 | 4 110 412 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 086 429 | 1 618 415 |
| Sum omløpsmidler | | 22 431 530 | 5 728 827 |
| SUM EIENDELER | | 78 949 366 | 57 223 463 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 14 764 065 | 310 |
| Sum innskutt egenkapital | | 14 794 065 | 30 310 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 188 708 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 188 708 | |
| Sum egenkapital | 7 | 14 982 773 | 30 310 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 4 014 756 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 014 756 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 44 100 000 | 37 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 13 561 334 | 13 275 164 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 57 661 334 | 50 275 164 |
| Sum langsiktig gjeld | | 61 676 090 | 50 275 164 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 548 409 | 5 346 782 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 36 357 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 1 742 094 | 1 534 850 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 290 503 | 6 917 989 |
| Sum gjeld | | 63 966 593 | 57 193 153 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 78 949 366 | 57 223 463 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 675835

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 926 625 551
TVEITEN NÆRINGS-PARK AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 638 077 | |
| Annen driftsinntekt | | 6 173 598 | 1 334 998 |
| Sum inntekter | | 6 811 675 | 1 334 998 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 031 502 | 152 438 |
| Lønnskostnad | 2 | 358 325 | 133 909 |
| Avskrivning | 4 | 904 619 | 318 816 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 477 210 | 632 261 |
| Sum kostnader | | 3 771 656 | 1 237 424 |
| Driftsresultat | | 3 040 019 | 97 574 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 40 942 | 10 082 |
| Annen finansinntekt | | | 10 282 |
| Sum finansinntekter | | 40 942 | 20 364 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 786 169 | 275 164 |
| Annen finanskostnad | | 2 052 859 | 980 319 |
| Sum finanskostnader | | 2 839 028 | 1 255 483 |
| Netto finans | | -2 798 086 | -1 235 119 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 53 225 | -251 186 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 188 708 | -886 359 |
| Årsresultat | | 188 708 | -886 359 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 188 708 | -886 359 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 188 708 | -886 359 |



Organisasjonsnr: 926 625 551
TVEITEN NÆRINGS-PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 202 606
Sum immaterielle eiendeler 202 606

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 8 55 594 214 51 264 095
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 4 63 790 27 935
Sum varige driftsmidler 55 658 004 51 292 030

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 5 859 832
Sum finansielle anleggsmidler 859 832

Sum anleggsmidler 56 517 836 51 494 636

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 238 300 964 821
Andre fordringer 5, 8 20 106 801 3 145 591
Sum fordringer 20 345 101 4 110 412

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 086 429 1 618 415

Sum omløpsmidler 22 431 530 5 728 827

SUM EIENDELER 78 949 366 57 223 463

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 7 14 764 065 310
Sum innskutt egenkapital 14 794 065 30 310

Opptjent egenkapital



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 7 | 188 708 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 188 708 | |
| Sum egenkapital | 7 | 14 982 773 | 30 310 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 4 014 756 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 014 756 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 44 100 000 | 37 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 13 561 334 | 13 275 164 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 57 661 334 | 50 275 164 |
| Sum langsiktig gjeld | | 61 676 090 | 50 275 164 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 548 409 | 5 346 782 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 36 357 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 1 742 094 | 1 534 850 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 290 503 | 6 917 989 |
| Sum gjeld | | 63 966 593 | 57 193 153 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 78 949 366 | 57 223 463 |



Organisasjonsnr: 926 625 551
TVEITEN NÆRINGS-PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 300.00 | 30000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Embra Eiendom AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 100.00% |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tveiten Næringspark AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tveiten Næringspark AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 (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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 30. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Pemneo document key: V55VL-711S2-03CEZ-7TZJA-0VW7B-0EO62



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-30 08:51:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V55VL-711S2-03CEZ-7TZJA-0VW7B-0E062

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/validator>



Tveiten Næringspark AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: 7EW7L-WD5T-EUCOZ-6ND4V-NWV7P-WQEO0



Tveiten Næringspark AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 638 077 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 6 173 598 | 1 334 998 |
| Sum driftsinntekter | | <u>6 811 675</u> | <u>1 334 998</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 031 502 | 152 438 |
| Lønnskostnad | 2 | 358 325 | 133 909 |
| Avskrivning | 4 | 904 619 | 318 816 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 477 210 | 632 261 |
| Sum driftskostnader | | <u>3 771 656</u> | <u>1 237 424</u> |
| Driftsresultat | | <u>3 040 019</u> | <u>97 574</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 40 942 | 10 082 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 10 282 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 786 169 | 275 164 |
| Annen finanskostnad | | 2 052 859 | 980 319 |
| Netto finansposter | | <u>-2 798 086</u> | <u>-1 235 119</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>241 933</u> | <u>-1 137 545</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | <u>53 225</u> | <u>-251 186</u> |
| Årsresultat | | <u>188 708</u> | <u>-886 359</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | <u>188 708</u> | <u>-886 359</u> |

Penneo document key: 7EW7L-WDIBT-EUCOZ-6ND4V-NWV7P-WQEO0



Tveiten Næringspark AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------|------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 0 | 202 606 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 202 606 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4, 8 | 55 594 214 | 51 264 095 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 4 | 63 790 | 27 935 |
| Sum varige driftsmidler | | 55 658 004 | 51 292 030 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 859 832 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 859 832 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 56 517 836 | 51 494 636 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 5 | 238 300 | 964 821 |
| Andre fordringer | 5, 8 | 20 106 801 | 3 145 591 |
| Sum fordringer | | 20 345 101 | 4 110 412 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 086 429 | 1 618 415 |
| Sum omløpsmidler | | 22 431 530 | 5 728 827 |
| Sum eiendeler | | 78 949 366 | 57 223 463 |

Penneo document key: 7EW7L-WDIBT-EUCOZ-6ND4V-NWV7P-WQE00



Tveiten Næringspark AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|------------|------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 14 764 065 | 310 |
| Sum innskutt egenkapital | | 14 794 065 | 30 310 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 188 708 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 188 708 | 0 |
| Sum egenkapital | 7 | 14 982 773 | 30 310 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 4 014 756 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 4 014 756 | 0 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 44 100 000 | 37 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 13 561 334 | 13 275 164 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 57 661 334 | 50 275 164 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 548 409 | 5 346 782 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 36 357 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 1 742 094 | 1 534 850 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 290 503 | 6 917 989 |
| Sum gjeld | | 63 966 593 | 57 193 153 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 78 949 366 | 57 223 463 |

31. desember 2022
Skoppum, 14. juli 2023

Svein Aarum
Styrets leder

Eirik Wiik
Styremedlem

Henrik Riis Kristensen
Styremedlem

Knut Andreas Østern
Styremedlem

Pennneo document key: 7EW7L-WD5BT-EUCOZ-6ND4V-NWV7P-WQEE0



Tveiten Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Virksomhetens formål er utvikling, utleie og salg av fast eiendom. Selskapet har forretningskontor i Skoppum.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 uansett 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 når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Tveiten Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| <i>Lønnskostnader</i> | 2022 | 2021 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Lønninger | 314 045 | 88 827 |
| Arbeidsgiveravgift | 44 280 | 12 525 |
| Andre ytelser | 0 | 32 557 |
| Sum | <u>358 325</u> | <u>133 909</u> |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktige til å ha innskuddsbasert pensjon.

Note 3 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2022 | 2021 |
|---|---------------|-----------------|
| Endring utsatt skatt | <u>53 225</u> | <u>-251 186</u> |
| Årets totale skattekostnad | <u>53 225</u> | <u>-251 186</u> |

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|-------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 241 933 | -1 137 545 |
| Permanente forskjeller | 0 | -4 210 |
| Endring i midlertidige forskjeller | <u>-16 747 764</u> | <u>-1 087 939</u> |
| Alminnelig inntekt | -16 505 831 | -2 229 694 |
| Anvendt fremførbart underskudd | -2 422 061 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | <u>18 927 892</u> | <u>220 819</u> |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>-2 008 875</u> |

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | <u>18 248 890</u> | <u>1 501 125</u> |
| Sum | <u>18 248 890</u> | <u>1 501 125</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | <u>0</u> | <u>-2 422 061</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>18 248 890</u> | <u>-920 936</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 4 014 756 | -202 606 |

Penneo document key: 7EW7L-WD5T-EUCOZ-6ND4V-NWV7P-WQEO0



Tveiten Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Bygninger og tomter | Anlegg i arbeid | Tekniske anlegg | Driftsløsøre, inventar, verktøy mm. | Sum |
|------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------|---|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 30 111 334 | 11 777 540 | 9 693 919 | 28 052 | 51 610 845 |
| Tilgang kjøp/overføringer | 12 347 574 | -11 777 540 | 4 658 381 | 42 178 | 5 270 593 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 42 458 908 | 0 | 14 352 300 | 70 230 | 56 881 438 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -406 417 | 0 | -810 577 | -6 440 | -1 223 434 |
| Balansført pr. 31.12. | 42 052 491 | 0 | 13 541 723 | 63 790 | 55 658 004 |
| Årets avskrivninger | 294 157 | 0 | 604 139 | 6 323 | 904 619 |
| Økonomisk levetid | 100 | | 30 | 20 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | | Lineær | Lineær | |

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

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Fordringer | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Kortsiktig fordring Stalsbergveien 5 AS | 0 | 818 890 |
| Konsernbidrag Embra Eiendom AS | 0 | 940 819 |
| Kortsiktig fordring Embra Eiendom AS | 940 819 | 0 |
| Langsiktig fordring Stalsbergveien 5 AS | 859 832 | 0 |
| Kundefordringer | 100 604 | 0 |
| Konsernbidrag fra Embra Teknologi AS | 18 927 892 | 0 |
| Sum | 20 829 147 | 1 759 709 |
| Gjeld | 2022 | 2021 |
| Leverandørgjeld | 78 165 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 000 000 | 0 |
| Gjeld til Embra Eiendom AS | 13 404 676 | 13 275 164 |
| Gjeld til BTC Eiendom AS | 156 658 | 0 |
| Sum | 14 639 499 | 13 275 164 |

Penneo document key: 7EW7L-WDIBT-EUCOZ-6ND4V-NWV7P-WQEE0



Tveiten Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 300 | 30 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Embra Eiendom AS | 100 | 100 % | 100 % |

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|---------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01 | 30 000 | 310 | 0 | 30 310 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 188 708 | 188 708 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 14 763 755 | 0 | 14 763 755 |
| Egenkapital 31.12. | 30 000 | 14 764 065 | 188 708 | 14 982 773 |

Penneo document key: 7EW7L-WDIBT-EUCOZ-6ND4V-NWV7P-WQEO0



Tveiten Næringspark AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Fordringer og gjeld

| | | |
|---|-------------------|------------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2022 | 2021 |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 44 100 000 | 37 000 000 |
| | | |
| <i>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</i> | 2022 | 2021 |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 55 594 214 | 51 264 095 |
| | | |
| <i>Andre kortsiktige fordringer</i> | 2022 | 2021 |
| Til gode MVA | 74 617 | 1 292 900 |
| Fordring på Embra Eiendom AS | 940 819 | 940 819 |
| Fordring på Stalsbergveien 5 AS | 0 | 818 890 |
| Andre kortsiktige fordringer | 163 473 | 92 982 |
| Konsernbidrag fra Embra Teknologi AS | 18 927 892 | 0 |
| Sum | <u>20 106 801</u> | <u>3 145 591</u> |
| | | |
| <i>Annen kortsiktig gjeld</i> | 2022 | 2021 |
| Annen påløpt kostnad | 395 618 | 821 917 |
| Uopptjent inntekt | 0 | 368 852 |
| Påløpt rente | 169 050 | 261 795 |
| Skyldig feriepenger | 0 | 7 286 |
| Forskudd fra kunde | 1 177 428 | 75 000 |
| Sum | <u>1 742 096</u> | <u>1 534 850</u> |

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.

Penneo document key: 7EW7L-WD5T-EUCOZ-6ND4V-NWV7P-WQEO0



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."

Eirik Wiik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1398276

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-07-13 23:05:48 UTC



Svein Aarum

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1061385

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-14 06:01:22 UTC



Henrik Riis Kristensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-3247455

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-14 18:50:20 UTC



Knut Andreas Østern

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1014508

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-07-24 07:33:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7EW7L-WD13T-EUCOZ-6ND4V-NWV7P-WQE00

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/validator>