



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Tveteraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 706 052	10 518 620
Annen driftsinntekt		8 865 075	9 638 645
Sum inntekter		19 571 127	20 157 265
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 013 673	2 413 927
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	547 383	523 999
Annen driftskostnad	1	6 257 952	5 944 118
Sum kostnader		8 819 008	8 882 044
Driftsresultat		10 752 119	11 275 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	3	9 759 014	4 787 693
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		320 108	110 173
Annen renteinntekt		6 652 175	1 181 142
Annen finansinntekt		7 036 112	1 921 593
Sum finansinntekter		23 767 409	8 000 601
Annen rentekostnad		5 098 292	863 712
Annen finanskostnad		2 819 350	445 596
Sum finanskostnader		7 917 642	1 309 308
Netto finans		15 849 767	6 691 293
Ordinært resultat før skattekostnad		26 601 885	17 966 514
Skattekostnad på resultat	4	5 854 391	3 954 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 747 494	14 012 110
Årsresultat		20 747 494	14 012 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 747 494	14 012 110
Totalresultat		20 747 494	14 012 110



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 113 585	1 200 443
Avsatt til annen egenkapital		18 633 909	12 811 667
Sum overføringer og disponeringer		20 747 494	14 012 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2, 5	31 259 833	31 726 233
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	108 634	189 617
Kunst	2	925 620	925 620
Sum varige driftsmidler		32 294 086	32 841 469
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	11 479 242	11 479 242
Lån til foretak i samme konsern	3	75 268 570	62 493 392
Sum finansielle anleggsmidler		86 747 812	73 972 634
Sum anleggsmidler		119 041 898	106 814 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 178 762	8 223 706
Andre kortsiktige fordringer		5 013 089	4 298 276
Konsernfordringer	3, 5, 3	115 671 739	40 458 617
Sum fordringer		127 863 590	52 980 599
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	895 483	828 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 483	828 452
Sum omløpsmidler		128 759 074	53 809 052
SUM EIENDELER		247 800 972	160 623 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs	7	16 243 447	16 243 447
Annen innskutt egenkapital	7	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		16 333 447	16 333 447
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	84 060 796	65 426 887
Sum opptjent egenkapital		84 060 796	65 426 887
Sum egenkapital		100 394 244	81 760 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 883 167	2 860 832
Sum avsetninger for forpliktelser		2 883 167	2 860 832
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	59 646 216	59 646 216
Øvrig langsiktig gjeld	3	61 318 258	
Sum annen langsiktig gjeld		120 964 474	59 646 216
Sum langsiktig gjeld		123 847 641	62 507 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 092 378	342 464
Betalbar skatt	4	5 235 917	2 768 610
Skyldig offentlige avgifter		140 481	141 881
Kortsiktig konserngjeld	3, 3	10 679 484	6 317 385
Gjeld til aksjonærer	3	3 064 533	1 325 377
Annen kortsiktig gjeld		3 346 295	5 460 056
Sum kortsiktig gjeld		23 559 088	16 355 772
Sum gjeld		147 406 728	78 862 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		247 800 972	160 623 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 710968

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Tveteraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 706 052	10 518 620
Annen driftsinntekt		8 865 075	9 638 645
Sum inntekter		19 571 127	20 157 265
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 013 673	2 413 927
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	547 383	523 999
Annen driftskostnad	1	6 257 952	5 944 118
Sum kostnader		8 819 008	8 882 044
Driftsresultat		10 752 119	11 275 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	3	9 759 014	4 787 693
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		320 108	110 173
Annen renteinntekt		6 652 175	1 181 142
Annen finansinntekt		7 036 112	1 921 593
Sum finansinntekter		23 767 409	8 000 601
Annen rentekostnad		5 098 292	863 712
Annen finanskostnad		2 819 350	445 596
Sum finanskostnader		7 917 642	1 309 308
Netto finans		15 849 767	6 691 293
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	5 854 391	3 954 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 747 494	14 012 110
Årsresultat		20 747 494	14 012 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 747 494	14 012 110
Totalresultat		20 747 494	14 012 110
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 113 585	1 200 443
Avsatt til annen egenkapital		18 633 909	12 811 667



Sum overføringer og
disponeringer

20 747 494

14 012 110



Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2, 5	31 259 833	31 726 233
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	108 634	189 617
Kunst	2	925 620	925 620
Sum varige driftsmidler		32 294 086	32 841 469
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	11 479 242	11 479 242
Lån til foretak i samme konsern	3	75 268 570	62 493 392
Sum finansielle anleggsmidler		86 747 812	73 972 634
Sum anleggsmidler		119 041 898	106 814 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 178 762	8 223 706
Andre kortsiktige fordringer		5 013 089	4 298 276
Konsernfordringer	3, 5, 3	115 671 739	40 458 617
Sum fordringer		127 863 590	52 980 599
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	895 483	828 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 483	828 452
Sum omløpsmidler		128 759 074	53 809 052
SUM EIENDELER		247 800 972	160 623 155
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000



Overkurs	7	16 243 447	16 243 447
Annen innskutt egenkapital	7	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		16 333 447	16 333 447
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	84 060 796	65 426 887
Sum opptjent egenkapital		84 060 796	65 426 887
Sum egenkapital		100 394 244	81 760 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 883 167	2 860 832
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 883 167	2 860 832
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	59 646 216	59 646 216
Øvrig langsiktig gjeld	3	61 318 258	
Sum annen langsiktig gjeld		120 964 474	59 646 216
Sum langsiktig gjeld		123 847 641	62 507 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 092 378	342 464
Betalbar skatt	4	5 235 917	2 768 610
Skyldig offentlige avgifter		140 481	141 881
Kortsiktig konserngjeld	3, 3	10 679 484	6 317 385
Gjeld til aksjonærer	3	3 064 533	1 325 377
Annen kortsiktig gjeld		3 346 295	5 460 056
Sum kortsiktig gjeld		23 559 088	16 355 772
Sum gjeld		147 406 728	78 862 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		247 800 972	160 623 155



Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Tveteraas Eiendomsselskap AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: BDSHX-V08M7-TGZOG-0AW3M-7HWU7-GJ6GB

Org.nr.: 917 981 019



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		10 706 052	10 518 620
Annen driftsinntekt		8 865 075	9 638 645
Sum driftsinntekter		19 571 127	20 157 265
Lønnskostnad	1	2 013 673	2 413 927
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	547 383	523 999
Annen driftskostnad	1	6 257 952	5 944 118
Sum driftskostnader		8 819 008	8 882 044
Driftsresultat		10 752 119	11 275 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		320 108	110 173
Annen renteinntekt		6 652 175	1 181 142
Annen finansinntekt		7 036 112	1 921 593
Mottatt konsernbidrag	3	9 759 014	4 787 693
Annen rentekostnad		5 098 292	863 712
Annen finanskostnad		2 819 350	445 596
Resultat av finansposter		15 849 767	6 691 293
Resultat før skattekostnad		26 601 885	17 966 514
Skattekostnad på resultat	4	5 854 391	3 954 404
Årsresultat		20 747 494	14 012 110
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 113 585	1 200 443
Avsatt til annen egenkapital		18 633 909	12 811 667
Sum overføringer		20 747 494	14 012 110

Penneo Dokumentnøkkel: BDSHX-V08M7-TGZOG-0AW3M-7HWU7-GJ6GB



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2, 5	31 259 833	31 726 233
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	108 634	189 617
Kunst	2	925 620	925 620
Sum varige driftsmidler		32 294 086	32 841 469
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	6	11 479 242	11 479 242
Lån til foretak i samme konsern	3	75 268 570	62 493 392
Sum finansielle anleggsmidler		86 747 812	73 972 634
Sum anleggsmidler		119 041 898	106 814 103
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 178 762	8 223 706
Andre kortsiktige fordringer		5 013 089	4 298 276
Andre fordringer mot selskap i samme konsern	3, 5	105 912 725	35 670 924
Konsernbidrag	3	9 759 014	4 787 693
Sum fordringer		127 863 590	52 980 599
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	895 483	828 452
Sum omløpsmidler		128 759 074	53 809 052
Sum eiendeler		247 800 972	160 623 155

Perneo Dokumentnøkkel: BDSHX-V08M7-TGZOG-0AW3M-7HWU7-GJ6GB



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs	7	16 243 447	16 243 447
Annen innskutt egenkapital	7	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		16 333 447	16 333 447
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	84 060 796	65 426 887
Sum opptjent egenkapital		84 060 796	65 426 887
Sum egenkapital		100 394 244	81 760 334
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 883 167	2 860 832
Sum avsetning for forpliktelser		2 883 167	2 860 832
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	59 646 216	59 646 216
Øvrig langsiktig gjeld	3	61 318 258	0
Sum annen langsiktig gjeld		120 964 474	59 646 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 092 378	342 464
Betalbar skatt	4	5 235 917	2 768 610
Skyldig offentlige avgifter		140 481	141 881
Gjeld til aksjonærer	3	3 064 533	1 325 377
Konserngjeld	3	7 969 760	1 112 154
Skyldig konsernbidrag	3	2 709 724	5 205 231
Annen kortsiktig gjeld		3 346 295	5 460 056
Sum kortsiktig gjeld		23 559 088	16 355 772
Sum gjeld		147 406 728	78 862 820
Sum egenkapital og gjeld		247 800 972	160 623 155

Penneo Dokumentnøkkel: BDSHX-V08M7-TGZOG-0AW3M-7HWU7-GJ6GB



Tveteraas Eiendomsselskap AS

Balanse

Stavanger, 27.06.2024

Styret i Tveteraas Eiendomsselskap AS

Ove Tveteraas
styreleder

Kristine Tveteraas
styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: BDSHX-V08M7-TGZOG-0AW3M-7HWU7-GJ6GB



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2023

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som består av resultatregnskap, balanse, noteopplysninger og kontantstrøm er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. des. 2023.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende regnskapsprinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form..

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Inntektsføring

Selskapets virksomhet er å eie og forvalte eiendommer. Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige spesifiseres på egen linje i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Fordringer



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2023

Noter

Investering i datterselskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte/konsernbidraget andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsverdi i balansen i morselskapet.

Skatt

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

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

Nærstående parter

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



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2023

Noter

Note 1 Lønnskostnader, honorarer m.v.

Lønnskostnader

Kostnadsført lønnskostnader fordeler seg som følger:

	2023	2022
Lønn	1 437 048	1 426 959
Pensjon	90 970	364 799
Arbeidsgiveravgift	270 519	302 555
Andre ytelser	215 319	319 614
Sum	2 013 856	2 413 927
Antall ansatte	2	2

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

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn	1 012 324
Pensjon	0
Andre ytelser	10 048
Sum	1 022 372

Styret / Daglig leder

Det er utbetalt kr. 202 950,- i godtgjørelse til styre i 2023. Beløpet inngår i lønnskostnader ovenfor. Daglig leder og styret har ikke avtale om bonuser eller etterlønn.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg og tekniske installasjoner	Inventar og kontorutstyr	Tomt	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	86 124 941	2 224 425	2 832 581	925 620	92 107 567
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	86 124 941	2 224 425	2 832 581	925 620	92 107 567
Akkumulerte avskrivninger 01.01	57 231 288	2 034 808	0	0	59 266 096
Årets ordinære avskrivninger	466 401	80 982	0	0	547 383
Akkumulerte avskrivninger 31.12	57 697 689	2 115 790	0	0	59 813 479
Bokført verdi 01.01	28 893 652	189 617	2 832 581	925 620	32 841 469
Tilgang	0	0	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	466 401	80 982	0	0	547 383
Bokført verdi 31.12	28 427 251	108 635	2 832 581	925 620	32 294 086
Økonomisk levetid	10 - 100 år	25-35 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Penneo Dokumentnøkkel: BDSHX-V08M7-TGZOG-0AW3M-7HWU7-GJ6GB



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2023

Noter

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

Langsiktig lån til selskap i samme konsern:	2023	2022
Cosmopolitan Settings S.L.	75 268 570	62 493 392
Sum	75 268 570	62 493 392

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern:	2023	2022
Kortsiktig fordring på Haugåsstubben 6 AS	7 935 859	1 040 739
Kortsiktig fordring på Langflåtveien 29 AS	298 598	0
Kortsiktig fordring på Tveteraas Holding AS	97 678 268	34 630 185
Kortsiktig fordring på Tveteraas Invest AS	0	0
Sum	105 912 725	35 670 924

Mottatt konsernbidrag:	2023	2022
Konsernbidrag fra Haugåsstubben 6 AS	5 689 336	4 787 693
Konsernbidrag fra Langflåtveien 29 AS	4 069 678	0
Sum	9 759 014	4 787 693

Kortsiktig gjeld til aksjonærer:	2023	2022
Gjeld til Ove Tveteraas	621 406	458 616
Gjeld til Kristine Tveteraas	886 540	866 761
Sum	1 507 946	1 325 377

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern:	2023	2022
Kortsiktig gjeld til Tveteraas Invest AS	3 539 475	575 936
Kortsiktig gjeld til Tveteraas Holding AS	1 556 587	0
Kortsiktig gjeld til Langflåtveien 29 AS	3 666 201	173 070
Kortsiktig gjeld til Tveteraas Finans AS	764 084	363 148
Sum	9 526 347	1 112 154

Avgitt konsernbidrag:	2023	2022
Konsernbidrag til Tveteraas Holding AS	2 709 724	1 539 030
Konsernbidrag til Tveteraas Invest AS	0	0
Konsernbidrag til Langflåtveien 29 AS	0	0
Sum	2 709 724	1 539 030

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig gjeld til Tveteraas Invest AS	59 646 216	59 646 216
Sum	59 646 216	59 646 216

Penneo Dokumentnøkkel: BDSHX-V08M7-TGZOG-0AW3M-7HWU7-GJ6GB



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2023

Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 832 056	3 913 761
Endring i utsatt skattefordel	22 335	40 643
Skattekostnad ordinært resultat	5 854 391	3 954 404
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	26 601 885	17 966 514
Permanente forskjeller	8 980	8 057
Endring i midlertidige forskjeller	-101 519	-184 745
Avgitt konsernbidrag	-2 709 724	-5 205 231
Skattepliktig inntekt	23 799 622	12 584 594
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 685 073	2 860 468
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-596 139	-1 145 151
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 146 983	1 053 292
Sum betalbar skatt i balansen	5 235 917	2 768 610

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	10 061 390	9 874 037	-187 352
Gevinst – og tapskonto	22 623	28 279	5 656
Andre forskjeller	3 021 291	3 101 468	80 177
Sum	13 105 304	13 003 784	-101 519
Grunnlag for utsatt skatt	13 105 304	13 003 784	-101 519
Utsatt skatt (22 %)	2 883 167	2 860 833	-22 334

Note 5 Bankinnskudd og pantstillelser

Bundne midler

Av totalt bankinnskudd er kr. 73 952,- bundet til skyldig skattetrekk.

Pantstillelser og garantiansvar

Tveteraas Invest AS inngår i konsernkontoavtalen til Tveteraas Holding AS. Konsernkontoavtalen inkluderer Langflåtveien 29 AS, Haugåsstubben 6 AS, Tveteraas Invest AS, Tveteraas Finans AS og Tveteraas Holding AS. Deltakerne i konsernkontoavtalen er solidarisk ansvarlige. Rammen i konsernkontoavtalen er kr 70 millioner.

Pålydende verdi av eiendeler stilt som sikkerhet av Tveteraas Eiendomsselskap AS og datterselskapet Langflåtveien 29 AS er henholdsvis kr 125 000 000 og kr 75 000 000.

Selskapets beholdning per 31.12.2023 er kr 97 678 268, og konsernets samlede trekk er kr -22 500 834.



Tveteraas Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2023

Noter

Note 6 Aksjer i datter

	Haugåsstubben 6	Langflåtveien 29	Cosmopolitan Settings S.L.
Forretningskontor	Stavanger	Stavanger	Stavanger
Bokført verdi 31.12	3 496 089	7 951 804	31 349
Egenkapital 31.12	10 696 561	12 340 111	-52 148
Resultat	4 312 953	3 091 325	-627 903

Selskapene er heleid av Tveteraas Eiendomsselskap AS.
Selskapet har i 2022 stiftet datterselskapet Cosmopolitan Settings S.L. Selskapet er et single-purpose eiendomsselskap og har investert i en eiendom i Marbella, Spania.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	16 243 447	-10 000	65 426 887	81 760 334
Årsresultat				20 747 494	20 747 494
Avgitt konsernbidrag				-2 113 585	-2 113 585
Egenkapital 31.12	100 000	16 243 447	-10 000	84 060 796	100 394 244

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

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

Selskapet er et heleid datterselskap av Tveteraas Holding AS.
Regnskapet til Tveteraas Eiendomsselskap AS inngår i konsernregnskapet til Tveteraas Holding AS.
Tveteraas Holding AS har forretningskontor i Stavanger. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til selskapets adresse i Stavanger.



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."

Tveteraas, Ove

Styreleder

På vegne av: Tveteraas Eiendomsselskap AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3287872

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-27 13:54:06 UTC



Tveteraas, Kristine

Daglig leder

På vegne av: Tveteraas Eiendomsselskap AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1681802

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-27 14:21:24 UTC



Tveteraas, Kristine

Styremedlem

På vegne av: Tveteraas Eiendomsselskap AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1681802

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-27 14:21:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BDSHX-V08M7-TGZOG-0AW3M-7HWU7-GJ6GB

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>



KPMG AS
Forusparken 2
P.O. Box 57
N-4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Tveteraas Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tveteraas Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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. 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: BPX1K-7CS6N-61P5F-3V3OM-GZEA1-3GBF3



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger

KPMG AS

Eirik Braut
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BPX1K-7C56N-61P5F-3V3OM-GZEA1-3GBF3



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."

Braut, Eirik

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2474705

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-28 12:21:06 UTC



Braut, Eirik

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2474705

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-28 12:21:06 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: BPX1K-7C56N-61P5F-3V3OM-GZEA-3GBF3