



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 627 534  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVETENEÅSEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sverdrupsgate 13  
3922 PORSGRUNN

### 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: Stig Berthiniussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2022

### 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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		50 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		56 802	17 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 802</b>	<b>17 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 802</b>	<b>-17 826</b>
Annen rentekostnad			35 583
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>35 583</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-35 583</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 802</b>	<b>-53 409</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 496	-11 750
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 306</b>	<b>-41 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 306</b>	<b>-41 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 306	-41 659
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 306</b>	<b>-41 659</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	13 246	11 750
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 246</b>	<b>11 750</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 753 592	2 753 592
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 753 592</b>	<b>2 753 592</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 766 838</b>	<b>2 765 342</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		12 927 259	421 600
<b>Sum varer</b>		<b>12 927 259</b>	<b>421 600</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	374 765	
<b>Sum fordringer</b>		<b>374 765</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	36 148	588 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>36 148</b>	<b>588 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 338 171</b>	<b>1 010 029</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 105 009</b>	<b>3 775 371</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	46 965	41 659
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-46 965</b>	<b>-41 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>47 465</b>	<b>52 771</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 338 445	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 338 445</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 338 445</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 100	18 350
Kortsiktig konserngjeld		1 717 000	1 700 000
Annen kortsiktig gjeld			4 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 719 100</b>	<b>1 722 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 057 545</b>	<b>3 722 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 105 009</b>	<b>3 775 371</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 124214

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 627 534  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVETENEÅSEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sverdrupsgate 13  
3922 PORSGRUNN

**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: Stig Berthiniussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2022

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 24.02.2022



Organisasjonsnr: 925 627 534  
TVETENEÅSEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		50 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		56 802	17 826
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 802</b>	<b>17 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 802</b>	<b>-17 826</b>
Annen rentekostnad			35 583
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>35 583</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-35 583</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 802</b>	<b>-53 409</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 496	-11 750
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 306</b>	<b>-41 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 306</b>	<b>-41 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 306	-41 659
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 306</b>	<b>-41 659</b>



Organisasjonsnr: 925 627 534  
TVETENEÅSEN UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 13 246 11 750  
Sum immaterielle eiendeler 13 246 11 750

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 2 753 592 2 753 592  
Sum varige driftsmidler 2 753 592 2 753 592

Sum anleggsmidler 2 766 838 2 765 342

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer 12 927 259 421 600  
Sum varer 12 927 259 421 600

##### Fordringer

Andre fordringer 9 374 765  
Sum fordringer 374 765

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 4 36 148 588 429  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 36 148 588 429

Sum omløpsmidler 13 338 171 1 010 029

**SUM EIENDELER 16 105 009 3 775 371**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) 5, 6 100 000 100 000  
Annen innskutt egenkapital 5 -5 570 -5 570  
Sum innskutt egenkapital 94 430 94 430

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 46 965 41 659  
Sum opptjent egenkapital -46 965 -41 659

Sum egenkapital 5 47 465 52 771



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	14 338 445	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 338 445</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 338 445</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 100	18 350
Kortsiktig konserngjeld		1 717 000	1 700 000
Annen kortsiktig gjeld			4 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 719 100</b>	<b>1 722 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 057 545</b>	<b>3 722 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 105 009</b>	<b>3 775 371</b>



Organisasjonsnr: 925 627 534  
TVETENEÅSEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



**Note**

7

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

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

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

8

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
14338444.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
15680850.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note  
9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 TVETENEÅSEN UTVIKLING AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

### Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

#### Tomter



Anskaffelseskost 01.01.2021	2 753 592
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 753 592</b>

**Balanseført verdi pr. 31.12.2021** **2 753 592**

Økonomisk levetid

**Avskrivningsplan: Lineær**

## Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(6 802)	(53 409)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(6 802)</b>	<b>(53 409)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(1 496)	(11 750)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(1 496)</b>	<b>(11 750)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(53 409)	(60 211)	6 802
Sum midlertidige forskjeller	(53 409)	(60 211)	6 802
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(11 750)</b>	<b>(13 246)</b>	<b>1 496</b>

## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	(5 570)	(41 659)	52 771
Årets resultat			(5 306)	(5 306)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>(5 570)</b>	<b>(46 965)</b>	<b>47 465</b>



## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
ESTATE PARTNER AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
KHANG INVEST AS	30	30,00%	Ordinære aksjer
ÅSHOL INVEST AS	20	20,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 8 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 338 444
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	15 680 850

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 10 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.