



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 185 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERJE LØVÅS VEI 1 AS
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5
4879 GRIMSTAD

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: Kristoffer Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 16 028 007 | 13 889 801 |
| Sum inntekter | | 16 028 007 | 13 889 801 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 3 714 232 | 3 700 466 |
| Annen driftskostnad | 3 | 5 444 551 | 3 943 247 |
| Sum kostnader | | 9 158 783 | 7 643 714 |
| Driftsresultat | | 6 869 224 | 6 246 087 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 17 095 | |
| Annen finansinntekt | | 48 229 | 3 354 |
| Sum finansinntekter | | 65 324 | 3 354 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 405 188 | 1 573 128 |
| Annen finanskostnad | | 1 970 | 1 726 |
| Sum finanskostnader | | 1 407 158 | 1 574 854 |
| Netto finans | | -1 341 834 | -1 571 501 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 527 390 | 4 674 586 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 1 216 046 | 1 028 409 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 311 344 | 3 646 177 |
| Årsresultat | | 4 311 344 | 3 646 177 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 5 049 618 | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -738 273 | 3 646 180 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 311 345 | 3 646 180 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 81 948 526 | 85 248 109 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2 | 12 933 | 74 180 |
| Sum varige driftsmidler | | 81 961 459 | 85 322 289 |
| Sum anleggsmidler | | 81 961 459 | 85 322 289 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | 36 645 |
| Andre fordringer | | 638 978 | 4 584 |
| Sum fordringer | 8 | 3 068 342 | 41 229 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 624 443 | 5 092 536 |
| Sum omløpsmidler | | 5 692 785 | 5 133 765 |
| SUM EIENDELER | | 87 654 243 | 90 456 054 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 1 107 660 | 1 107 660 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 18 617 120 | 18 617 120 |
| Sum innskutt egenkapital | | 19 724 780 | 19 724 780 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 11 826 881 | 12 565 154 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 826 881 | 12 565 154 |
| Sum egenkapital | | 31 551 661 | 32 289 934 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 515 817 | 724 022 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 515 817 | 724 022 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 8 | 43 171 148 | 49 671 148 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 43 171 148 | 49 671 148 |
| Sum langsiktig gjeld | | 43 686 965 | 50 395 170 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 387 377 | 1 223 737 |
| Betalbar skatt | 4 | | 1 190 641 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 244 557 | 442 976 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 10 783 691 | 4 913 598 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 415 625 | 7 770 952 |
| Sum gjeld | | 56 102 590 | 58 166 122 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 87 654 251 | 90 456 057 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525320

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 185 358
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERJE LØVÅS VEI 1 AS
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5
4879 GRIMSTAD

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: Kristoffer Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 976 185 358
TERJE LØVÅS VEI 1 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 16 028 007 | 13 889 801 |
| Sum inntekter | | 16 028 007 | 13 889 801 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 3 714 232 | 3 700 466 |
| Annen driftskostnad | 3 | 5 444 551 | 3 943 247 |
| Sum kostnader | | 9 158 783 | 7 643 714 |
| Driftsresultat | | 6 869 224 | 6 246 087 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 17 095 | |
| Annen finansinntekt | | 48 229 | 3 354 |
| Sum finansinntekter | | 65 324 | 3 354 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 405 188 | 1 573 128 |
| Annen finanskostnad | | 1 970 | 1 726 |
| Sum finanskostnader | | 1 407 158 | 1 574 854 |
| Netto finans | | -1 341 834 | -1 571 501 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 1 216 046 | 1 028 409 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 311 344 | 3 646 177 |
| Årsresultat | | 4 311 344 | 3 646 177 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 5 049 618 | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -738 273 | 3 646 180 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 311 345 | 3 646 180 |



Organisasjonsnr: 976 185 358
TERJE LØVÅS VEI 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 81 948 526 | 85 248 109 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2 | 12 933 | 74 180 |
| Sum varige driftsmidler | | 81 961 459 | 85 322 289 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 81 961 459 | 85 322 289 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----------|------------------|---------------|
| Kundefordringer | 6 | | 36 645 |
| Andre fordringer | | 638 978 | 4 584 |
| Sum fordringer | 8 | 3 068 342 | 41 229 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 624 443 | 5 092 536 |
|--|--|------------------|------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 5 692 785 | 5 133 765 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 87 654 243 | 90 456 054 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 5, 7 | 1 107 660 | 1 107 660 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 18 617 120 | 18 617 120 |
| Sum innskutt egenkapital | | 19 724 780 | 19 724 780 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 11 826 881 | 12 565 154 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 826 881 | 12 565 154 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 31 551 661 | 32 289 934 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------|---|---------|---------|
| Utsatt skatt | 4 | 515 817 | 724 022 |
|--------------|---|---------|---------|



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 515 817 | 724 022 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 8 | 43 171 148 | 49 671 148 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 43 171 148 | 49 671 148 |
| Sum langsiktig gjeld | | 43 686 965 | 50 395 170 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 387 377 | 1 223 737 |
| Betalbar skatt | 4 | | 1 190 641 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 244 557 | 442 976 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 10 783 691 | 4 913 598 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 415 625 | 7 770 952 |
| Sum gjeld | | 56 102 590 | 58 166 122 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 87 654 251 | 90 456 057 |



Organisasjonsnr: 976 185 358
TERJE LØVÅS VEI 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Sørlandet Teknologipark AS | 110766.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 110766.00 | 100.00% | |

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

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:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Terje Løvåsvei 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terje Løvåsvei 1 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 regnskapskikk 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 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 regnskapskikk 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: 001L3-FB7VP-EXWHH-PQAS-YPUE-GY3VK



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Terje Løvåsvei 1 AS

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 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 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 rettvisende 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.

Oslo, 11. mai 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q01L3-FB7VP-EXW/HH-PQAS-YYPUE-GY3VK



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-05-12 06:26:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 001L3FB7VP-EXWHH-POAIS-YYPUE-GY3VK

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>



Terje Løvåsvei 1 AS



Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Terje Løvåsvei 1 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------------|-------------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt fast eiendom | | 12 082 152 | 11 286 640 |
| Annen driftsrelatert inntekt | | 3 945 855 | 2 603 161 |
| Sum driftsinntekter | | <u>16 028 007</u> | <u>13 889 801</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 3 714 232 | 3 700 466 |
| Annen driftskostnad | 3 | 5 444 551 | 3 943 247 |
| Sum driftskostnader | | <u>9 158 783</u> | <u>7 643 714</u> |
| Driftsresultat | | <u>6 869 224</u> | <u>6 246 087</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 17 095 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 48 229 | 3 354 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 405 188 | 1 573 128 |
| Annen rentekostnad | | 93 | 137 |
| Annen finanskostnad | | 1 877 | 1 589 |
| Netto finansposter | | <u>-1 341 834</u> | <u>-1 571 501</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>5 527 390</u> | <u>4 674 586</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | <u>1 216 046</u> | <u>1 028 409</u> |
| Årsresultat | | <u>4 311 344</u> | <u>3 646 179</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 5 049 618 | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -738 273 | 3 646 179 |
| Sum disponert | | <u>4 311 345</u> | <u>3 646 179</u> |



Terje Løvåsvei 1 AS

Balanse

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 81 948 526 | 85 248 109 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2 | 12 933 | 74 180 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>81 961 459</u> | <u>85 322 289</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>81 961 459</u> | <u>85 322 289</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 6 | 0 | 36 645 |
| Andre fordringer | | 638 978 | 4 584 |
| Andre fordringer på selskap i samme konsern | 8 | <u>2 429 364</u> | <u>0</u> |
| Sum fordringer | | <u>3 068 342</u> | <u>41 229</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>2 624 443</u> | <u>5 092 536</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>5 692 785</u> | <u>5 133 765</u> |
| Sum eiendeler | | <u>87 654 243</u> | <u>90 456 054</u> |



Terje Løvåsvei 1 AS

Balanse

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 1 107 660 | 1 107 660 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 18 617 120 | 18 617 120 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>19 724 780</u> | <u>19 724 780</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 11 826 881 | 12 565 154 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>11 826 881</u> | <u>12 565 154</u> |
| Sum egenkapital | | <u>31 551 661</u> | <u>32 289 934</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 515 817 | 724 022 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>515 817</u> | <u>724 022</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 6, 8 | 43 171 148 | 49 671 148 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>43 171 148</u> | <u>49 671 148</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 387 377 | 1 223 737 |
| Betalbar skatt | 4 | 0 | 1 190 641 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 244 557 | 442 976 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 8 | 7 411 482 | 1 387 014 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 3 372 209 | 3 526 585 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>12 415 625</u> | <u>7 770 952</u> |
| Sum gjeld | | <u>56 102 590</u> | <u>58 166 122</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>87 654 251</u> | <u>90 456 054</u> |

Oslo, 13.03.2023

Oddbjørn Lende
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Christel Stendal
daglig leder

Johan Martin Ugland
styremedlem

Odd Gleditsch
styreleder



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere.

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.

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.



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Eiendom | Tomt | Inventar verktøy m m | Sum |
|-----------------------------|-------------|-----------|-------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 111 889 194 | 1 360 154 | 2 172 796 | 115 422 144 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 353 402 | 0 | 0 | 353 402 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 112 242 596 | 1 360 154 | 2 172 796 | 115 775 546 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -31 654 224 | 0 | -2 159 864 | -33 814 088 |
| Balanseført pr. 31.12. | 80 588 372 | 1 360 154 | 12 933 | 81 961 459 |
| Årets avskrivninger | 3 652 985 | 0 | 61 248 | 3 714 232 |
| Økonomisk levetid | 10-50 år | | 3-10 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | | Lineær | |

Leietakertilpasninger avskrives normalt lineært over leietakerperioden.

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Betalbar skatt | 0 | 1 190 641 |
| Endring utsatt skatt | -208 205 | -162 232 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 1 424 251 | 0 |
| Årets totale skattekostnad | 1 216 046 | 1 028 409 |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | 2022 | 2021 |
|--|------------|-----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 5 527 390 | 4 674 588 |
| Permanente forskjeller | 93 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 946 386 | 737 418 |
| Alminnelig inntekt | 6 473 869 | 5 412 006 |
| Ytet konsernbidrag | -6 473 869 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 5 412 006 |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 0 | 1 190 641 |

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------|-----------|
| Driftsmidler inkl goodwill | 2 300 256 | 3 235 550 |
| Gevinst- og tapskonto | 44 368 | 55 460 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | 2 344 624 | 3 291 010 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 515 817 | 724 022 |



Terje Løvåsvei 1 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 1 107 660 | 18 617 120 | 12 565 154 | 32 289 934 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 4 311 344 | 4 311 344 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -5 049 618 | -5 049 618 |
| Egenkapital 31.12. | 1 107 660 | 18 617 120 | 11 826 881 | 31 551 661 |

Note 6 - Fordringer og gjeld

| <i>Pantsatte eiendeler</i> | 2022 | 2021 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Forretningsbygg | 81 948 526 | 85 248 109 |
| Kundefordringer | 0 | 36 645 |
| Sum | 81 948 526 | 85 284 754 |

Selskapet har en selvskyldnerkauksjon pålydende NOK 825.000.000 overfor morselskapet. Videre er selskapets eiendeler over pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Sørlandet Teknologipark AS | 110 766 | 100 % | 100 % |

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| <i>Kortsiktige fordringer</i> | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------------------|----------|
| Jon Lilletuns vei 1 AS | 2 224 454 | 0 |
| Jon Lilletuns vei 3B AS | 204 909 | 0 |
| | 2 429 364 | 0 |

| <i>Kortsiktig gjeld</i> | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Jon Lilletuns vei 3 AS | 309 757 | 299 282 |
| Sørlandet Teknologipark AS | 7 101 725 | 373 830 |
| Jon Lilletuns vei 1 AS | 0 | 1 087 731 |
| | 7 411 482 | 1 760 843 |

| <i>Langsiktig gjeld</i> | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------------|------------|
| Sørlandet Teknologipark AS | 43 171 148 | 49 671 148 |