

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 447956

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kristine Tveteraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2026

Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 324 063	12 150 400
Annen driftsinntekt		9 078 375	9 407 376
Sum inntekter		21 402 438	21 557 776
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 842 176	1 814 027
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 484 979	898 311
Annen driftskostnad	1	6 885 534	6 111 810
Sum kostnader		10 212 690	8 824 148
Driftsresultat		11 189 748	12 733 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	3	11 173 001	9 919 289
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		675 081	741 854
Annen renteinntekt		5 220 628	4 916 517
Annen finansinntekt		1 375 466	6 727
Sum finansinntekter		18 444 177	15 584 387
Annen rentekostnad		7 832 613	7 065 893
Annen finanskostnad			-12 818
Sum finanskostnader		7 832 613	7 053 075
Netto finans		10 611 564	8 531 312
Resultat før skattekostnad		21 801 312	21 264 940
Skattekostnad på resultat	4	4 799 772	4 696 445
Årsresultat		17 001 540	16 568 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 001 540	16 568 495
Totalresultat		17 001 540	16 568 495
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	6 065 607	
Avgitt konsernbidrag	5	6 715 931	2 787 338
Avsatt til annen egenkapital	5	4 220 002	13 781 157
Sum overføringer og disponeringer		17 001 540	16 568 495

Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2, 6	38 894 437	40 351 763
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		27 652
Kunst	2	925 620	925 620
Sum varige driftsmidler		39 820 057	41 305 035
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	65 405 918	65 405 918
Lån til foretak i samme konsern	3	37 484 991	20 407 351
Sum finansielle anleggsmidler		102 890 909	85 813 269
Sum anleggsmidler		142 710 966	127 118 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 147 415	7 327 045
Andre kortsiktige fordringer		3 766 134	4 227 973
Konsernfordringer	3, 6, 3	146 252 248	117 977 211
Sum fordringer		157 165 798	129 532 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	101 501	64 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 501	64 625
Sum omløpsmidler		157 267 298	129 596 854
SUM EIENDELER		299 978 264	256 715 157
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000

Overkurs	5	16 243 447	16 243 447
Annen innskutt egenkapital	5	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		16 333 447	16 333 447
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	94 316 223	90 096 221
Sum opptjent egenkapital		94 316 223	90 096 221
Sum egenkapital		110 649 670	106 429 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 022 746	3 048 590
Sum avsetninger for forpliktelser		3 022 746	3 048 590
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	59 646 216	59 646 216
Øvrig langsiktig gjeld	3	85 507 426	64 120 502
Sum annen langsiktig gjeld		145 153 642	123 766 718
Sum langsiktig gjeld		148 176 388	126 815 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 184	2 262 882
Betalbar skatt	4	2 932 991	1 560 156
Skyldig offentlige avgifter		170 743	119 168
Utbytte	5	6 065 607	
Kortsiktig konserngjeld	3, 3	25 522 461	13 357 367
Gjeld til aksjonærer	3	3 773 713	1 880 115
Annen kortsiktig gjeld		2 427 507	4 290 492
Sum kortsiktig gjeld		41 152 205	23 470 181
Sum gjeld		189 328 594	150 285 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		299 978 264	256 715 157

Organisasjonsnr: 917 981 019
TVETERAAS EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Årsregnskap 2025

Tveteraas Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 981 019

Tveteraas Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		12 324 063	12 150 400
Annen driftsinntekt		9 078 375	9 407 376
Sum driftsinntekter		21 402 438	21 557 776
Lønnskostnad	1	1 842 176	1 814 027
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 484 979	898 311
Annen driftskostnad	1	6 885 534	6 111 810
Sum driftskostnader		10 212 690	8 824 148
Driftsresultat		11 189 748	12 733 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		675 081	741 854
Annen renteinntekt		5 220 628	4 916 517
Annen finansinntekt		1 375 466	6 727
Mottatt konsernbidrag	3	11 173 001	9 919 289
Annen rentekostnad		7 832 613	7 065 893
Annen finanskostnad		0	-12 818
Resultat av finansposter		10 611 564	8 531 312
Resultat før skattekostnad		21 801 312	21 264 940
Skattekostnad på resultat	4	4 799 772	4 696 445
Årsresultat		17 001 540	16 568 495
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	6 065 607	0
Avsatt konsernbidrag	5	6 715 931	2 787 338
Avsatt til annen egenkapital	5	4 220 002	13 781 157
Sum overføringer		17 001 540	16 568 495

Tveteraas Eiendomsselskap AS

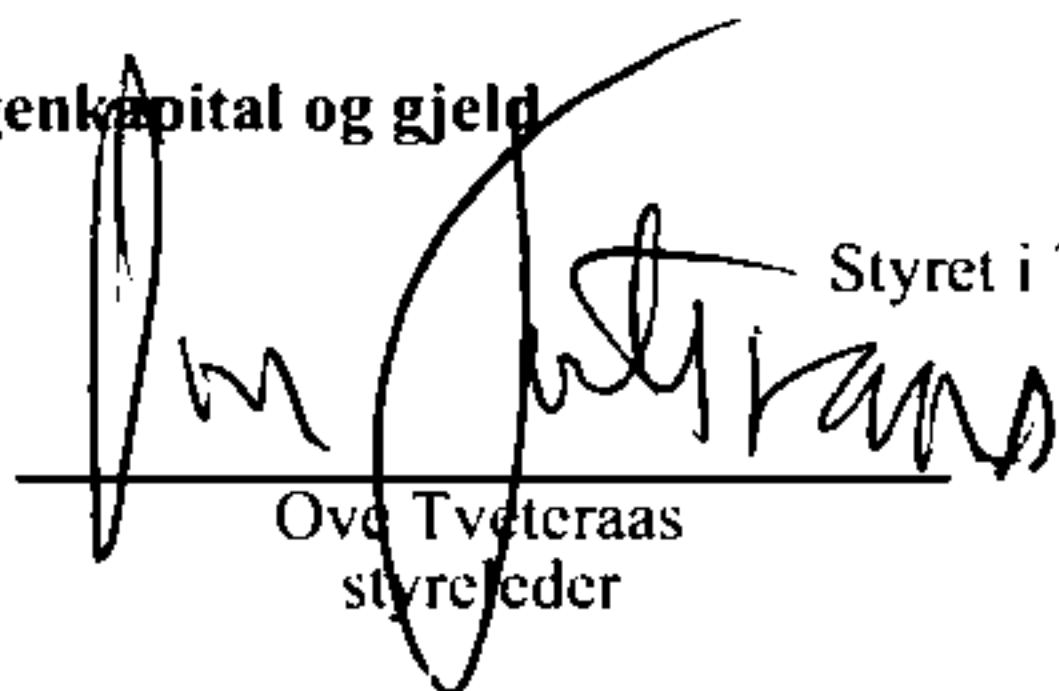
Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2, 6	38 894 437	40 351 763
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	27 652
Kunst	2	925 620	925 620
Sum varige driftsmidler		39 820 057	41 305 035
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	7	65 405 918	65 405 918
Lån til foretak i samme konsern	3	37 484 991	20 407 351
Sum finansielle anleggsmidler		102 890 909	85 813 269
Sum anleggsmidler		142 710 966	127 118 303
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 147 415	7 327 045
Andre kortsiktige fordringer		3 766 134	4 227 973
Andre fordringer mot selskap i samme konsern	3, 6	135 079 247	108 057 922
Konsernbidrag	3	11 173 001	9 919 289
Sum fordringer		157 165 798	129 532 229
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	101 501	64 625
Sum omløpsmidler		157 267 298	129 596 854
Sum eiendeler		299 978 264	256 715 157

Tveteraas Eiendomsselskap AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	16 243 447	16 243 447
Annen innskutt egenkapital	5	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		16 333 447	16 333 447
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	94 316 223	90 096 221
Sum opptjent egenkapital		94 316 223	90 096 221
Sum egenkapital		110 649 670	106 429 669
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 022 746	3 048 590
Sum avsetning for forpliktelser		3 022 746	3 048 590
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	59 646 216	59 646 216
Øvrig langsiktig gjeld	3	85 507 426	64 120 502
Sum annen langsiktig gjeld		145 153 642	123 766 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 184	2 262 882
Betalbar skatt	4	2 932 991	1 560 156
Skyldig offentlige avgifter		170 743	119 168
Utbytte	5	6 065 607	0
Gjeld til aksjonærer	3	3 773 713	1 880 115
Konserngjeld	3	16 912 293	9 783 857
Skyldig konsernbidrag	3	8 610 168	3 573 510
Annen kortsiktig gjeld		2 427 507	4 290 492
Sum kortsiktig gjeld		41 152 205	23 470 181
Sum gjeld		189 328 594	150 285 489
Sum egenkapital og gjeld		299 978 264	256 715 157


Ove Tveteraas
styreleder

Stavanger, 24.04.2026
Styret i Tveteraas Eiendomsselskap AS


Kristine Tveteraas
styremedlem/daglig leder

Tveteraas Eiendomsselskap AS

Arsregnskap 2025

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. des. 2025.

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 verdifall når 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.

Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet består i kjøp, salg og forvaltning av eiendommer, med hovedvekt på utleie av næringseiendom og tilhørende eiendomsforvaltning. Virksomheten omfatter både utleie av egne eiendommer og oppfølging av eiendomsporteføljen i konsernet. I tillegg utfører selskapet overordnede forvaltnings- og administrative funksjoner knyttet til kapital- og investeringsaktiviteter i tilknyttede selskaper. Selskapet har egen operativ kapasitet, og den løpende driften ivaretas gjennom ansatte og etablerte systemer. Selskapet er hjemmehørende i Stavanger, og virksomheten drives i hovedsak fra Norge gjennom eiendoms- og forvaltningsaktiviteter lokalisert i Stavanger kommune.

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.

Tveteraas Eiendomsselskap AS

Arsregnskap 2025

Noter

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

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 fratrasket 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
Arsregnskap 2025

Noter

Note 1 Lønnskostnader, honorarer m.v.

Lønnskostnader

Kostnadsført lønnskostnader fordeler seg som følger:

	2025	2024
Lønn	1 430 130	1 364 550
Pensjon	32 889	34 453
Arbeidsgiveravgift	243 802	240 782
Andre ytelser	135 356	174 242
Sum	1 842 176	1 814 027
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	946 422
Pensjon	20 576
Andre ytelser	131 859
Sum	1 098 858

Styret / Daglig leder

Det er utbetalt kr. 167 950,- i godtgjørelse til styre i 2025. 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	96 034 200	2 224 425	2 832 581	925 620	102 016 826
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	96 034 200	2 224 425	2 832 581	925 620	102 016 826
Akkumulerte avskrivninger 01.01	58 515 018	2 196 772	0	0	60 711 790
Årets ordinære avskrivninger	1 457 326	27 653	0	0	1 484 979
Akkumulerte avskrivninger 31.12	59 972 344	2 224 425	0	0	62 196 769
Bokført verdi 01.01	37 519 182	27 652	2 832 581	925 620	41 305 035
Årets ordinære avskrivninger	1 457 326	27 652	0	0	1 484 978
Bokført verdi 31.12	36 061 856	0	2 832 581	925 620	39 820 058
Økonomisk levetid	10 - 100 år	25-35 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Tveteraas Eiendomsselskap AS
Arsregnskap 2025

Noter

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

Langsiktig lån til selskap i samme konsern:	2025	2024
Cosmopolitan Settings S.L.	37 484 991	20 407 351
Sum	37 484 991	20 407 351

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern:	2025	2024
Kortsiktig fordring på Haugåsstubben 6 AS	440 923	1 557 945
Kortsiktig fordring på Langflåtveien 29 AS	561 708	714 348
Kortsiktig fordring på Tveteraas Holding AS	134 076 616	105 785 629
Sum	135 079 247	108 057 922

Mottatt konsernbidrag:	2025	2024
Konsernbidrag fra Haugåsstubben 6 AS	5 898 777	5 394 943
Konsernbidrag fra Langflåtveien 29 AS	5 274 224	4 524 346
Sum	11 173 001	9 919 289

Kortsiktig gjeld til aksjonærer:	2025	2024
Gjeld til Ove Tveteraas	1 416 347	11 120
Gjeld til Kristine Tveteraas	276 223	137 664
Sum	1 692 570	148 784

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern:	2025	2024
Kortsiktig gjeld til Tveteraas Invest AS	10 372 396	6 984 612
Kortsiktig gjeld til Tveteraas Holding AS	14 429 984	1 731 331
Kortsiktig gjeld til Tveteraas Finans AS	256 663	89 521
Sum	25 059 043	8 805 465

Avgitt konsernbidrag:	2025	2024
Konsernbidrag til Tveteraas Holding AS	6 532 945	3 573 510
Konsernbidrag til Tveteraas Invest AS	2 077 223	0
Sum	8 610 168	3 573 510

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern:	2025	2024
Langsiktig gjeld til Tveteraas Invest AS	59 646 216	59 646 216
Sum	59 646 216	59 646 216

Tveteraas Eiendomsselskap AS
Årsregnskap 2025

Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 825 616	4 531 022
Endring i utsatt skatt	-25 844	165 423
Skattekostnad ordinært resultat	4 799 772	4 696 445
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 801 312	21 264 940
Permanente forskjeller	23 163	82 535
Endring i midlertidige forskjeller	117 472	-751 921
Avgitt konsernbidrag	-8 610 168	-3 573 510
Skattepliktig inntekt	13 331 779	17 022 044
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 369 168	164 085
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 894 237	-786 172
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 458 060	2 182 244
Sum betalbar skatt i balansen	2 932 991	1 560 156

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	10 878 816	10 835 934	-42 882
Andre forskjeller	2 860 937	3 021 291	160 354
Sum	13 739 753	13 857 225	117 472
Grunnlag for utsatt skatt	13 739 753	13 857 225	117 472
Utsatt skatt (22 %)	3 022 746	3 048 590	25 844

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	16 243 447	-10 000	90 096 221	106 429 669
Årsresultat				17 001 540	17 001 540
Avgitt konsernbidrag				-6 715 931	-6 715 931
Utbytte				-6 065 607	-6 065 607
Egenkapital 31.12	100 000	16 243 447	-10 000	94 316 223	110 649 670

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.

Tveteraas Eiendomsselskap AS
Arsregnskap 2025

Noter

Note 6 Bankinnskudd og pantstillelser

Bundne midler

Av totalt bankinnskudd er kr. 100 656,- 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 120 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 31.12.2025 er kr 134 076 616, og konsernets samlede trekk er kr 75 308 221.

Note 7 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	53 958 025
Egenkapital 31.12	10 601 327	13 409 829	60 820 000
Resultat	4 470 307	4 037 687	210 686

Selskapene er heleid av Tveteraas Eiendomsselskap AS.



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 2025, 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 2025, 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 uavhengighetsstandarter) 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 avviklet.

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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 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 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

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 Braut

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-2474705

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-04-30 07:44:51 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.