



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 200 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEITA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tvetenveien 164
0671 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Steinar Chi Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		605 265	648 203
Sum inntekter		605 265	648 203
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 710	15 711
Annen driftskostnad		248 061	167 656
Sum kostnader		263 771	183 367
Driftsresultat		341 494	464 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		398	384
Annen finansinntekt		423	0
Sum finansinntekter		821	384
Annen rentekostnad		45 732	37 087
Annen finanskostnad		600	600
Sum finanskostnader		46 332	37 687
Netto finans		-45 511	-37 303
Resultat før skattekostnad		295 983	427 534
Skattekostnad		65 029	94 076
Årsresultat		230 954	333 458
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		225 527	327 723
Annen egenkapital		5 427	5 735
Sum overføringer og disponeringer		230 954	333 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	960 775	976 485
Sum varige driftsmidler		960 775	976 485
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		960 775	976 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 833	0
Konsernfordringer	2	97 327	335 461
Sum fordringer		150 160	335 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 304	294 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 304	294 841
Sum omløpsmidler		465 464	630 302
SUM EIENDELER		1 426 239	1 606 787

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		148 970	148 970
Sum innskutt egenkapital		148 970	148 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		197 463	192 037
Sum opptjent egenkapital		197 463	192 037
Sum egenkapital		346 433	341 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		11 118	9 699
Sum avsetninger for forpliktelser		11 118	9 699
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	688 900	742 228
Sum annen langsiktig gjeld		688 900	742 228
Sum langsiktig gjeld		700 018	751 927
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		55	3 049
Kortsiktig konserngjeld	2	289 137	420 158
Annen kortsiktig gjeld		90 596	90 647
Sum kortsiktig gjeld		379 788	513 854
Sum gjeld		1 079 806	1 265 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 426 239	1 606 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 733798

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 200 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEITA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tvetenveien 164
0671 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Steinar Chi Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 21.08.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 200 972
TVEITA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		605 265	648 203
Sum inntekter		605 265	648 203
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	15 710	15 711
Annen driftskostnad		248 061	167 656
Sum kostnader		263 771	183 367
Driftsresultat		341 494	464 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		398	384
Annen finansinntekt		423	0
Sum finansinntekter		821	384
Annen rentekostnad		45 732	37 087
Annen finanskostnad		600	600
Sum finanskostnader		46 332	37 687
Netto finans		-45 511	-37 303
Resultat før skattekostnad		295 983	427 534
Skattekostnad		65 029	94 076
Årsresultat		230 954	333 458
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		225 527	327 723
Annen egenkapital		5 427	5 735
Sum overføringer og disponeringer		230 954	333 458



Organisasjonsnr: 925 200 972
TVEITA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	960 775	976 485
Sum varige driftsmidler		960 775	976 485
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		960 775	976 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 833	0
Konsernfordringer	2	97 327	335 461
Sum fordringer		150 160	335 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 304	294 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 304	294 841
Sum omløpsmidler		465 464	630 302
SUM EIENDELER		1 426 239	1 606 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		148 970	148 970
Sum innskutt egenkapital		148 970	148 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		197 463	192 037



Sum opptjent egenkapital	197 463	192 037
Sum egenkapital	346 433	341 007
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	11 118	9 699
Sum avsetninger for forpliktelses	11 118	9 699
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 688 900	742 228
Sum annen langsiktig gjeld	688 900	742 228
Sum langsiktig gjeld	700 018	751 927
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	55	3 049
Kortsiktig konserngjeld	2 289 137	420 158
Annen kortsiktig gjeld	90 596	90 647
Sum kortsiktig gjeld	379 788	513 854
Sum gjeld	1 079 806	1 265 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 426 239	1 606 787



Organisasjonsnr: 925 200 972
TVEITA EIENDOM 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	785525.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	785525.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44750.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	740775.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15710.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	97327.00	0.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



TVEITA EIENDOM AS
925 200 972

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		605 265	648 203
Sum driftsinntekter		605 265	648 203
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-15 710	-15 711
Annen driftskostnad		-248 061	-167 656
Sum driftskostnader		-263 771	-183 367
Driftsresultat		341 494	464 837
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		398	384
Annen finansinntekt		423	0
Sum finansinntekter		821	384
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-45 732	-37 087
Annen finanskostnad		-600	-600
Sum finanskostnader		-46 332	-37 687
Netto finans		-45 511	-37 303
Resultat før skattekostnad		295 983	427 534
Skattekostnad		-65 029	-94 076
Årsresultat		230 954	333 458
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		225 527	327 723
Annen egenkapital		5 427	5 735
Sum overføringer		230 954	333 458



TVEITA EIENDOM AS
925 200 972

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	960 775	976 485
Sum varige driftsmidler		960 775	976 485
Sum anleggsmidler		960 775	976 485
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		52 833	0
Kortsiktige konsernfordringer	2	97 327	335 461
Sum fordringer		150 160	335 461
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 304	294 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 304	294 841
Sum omløpsmidler		465 464	630 302
SUM EIENDELER		1 426 239	1 606 787



TVEITA EIENDOM AS
925 200 972

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		148 970	148 970
Sum innskutt egenkapital		148 970	148 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		197 463	192 037
Sum opptjent egenkapital		197 463	192 037
Sum egenkapital		346 433	341 007
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		11 118	9 699
Sum avsetning for forpliktelser		11 118	9 699
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	688 900	742 228
Sum annen langsiktig gjeld		688 900	742 228
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		55	3 049
Kortsiktig konserngjeld	2	289 137	420 158
Annen kortsiktig gjeld		90 596	90 647
Sum kortsiktig gjeld		379 788	513 854
Sum gjeld		1 079 806	1 265 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 426 239	1 606 787

Oslo, 15.08.2024

Lars Øystein Berger
styrets leder

Andreas Høvik
styremedlem

Steinar Chi Thoresen
styremedlem / daglig leder



TVEITA EIENDOM AS
925 200 972

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	785 525
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	785 525
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-44 750
Balanseført verdi per 31.12.	740 775
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	15 710



TVEITA EIENDOM AS
925 200 972

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	97 327	0

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	289 137	0

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.