



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 780 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETENVEIEN 162-4 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.04.2025 - 31.12.2025

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: Gry Wigre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 17.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		367 851	
Sum inntekter		367 851	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	163 400	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		244 004	
Sum kostnader		407 404	
Driftsresultat		-39 553	
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-39 553	
Skattekostnad på resultat	3	-9 949	
Årsresultat	4	-29 604	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 604	
Totalresultat		-29 604	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-29 604	
Sum overføringer og disponeringer		-29 604	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 533 545	
-------------------------------------	--	-----------	--

Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
------------------------------------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	1 533 545	
--------------------------------	----------	------------------	--

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		141 259	
------------------------------	--	---------	--

Sum finansielle anleggsmidler		141 259	
--------------------------------------	--	----------------	--

Sum anleggsmidler		1 674 804	
--------------------------	--	------------------	--

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		41 220	
------------------------------	--	--------	--

Sum fordringer		41 220	
-----------------------	--	---------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 551	
------------------------------	--	--------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 551	
--	--	---------------	--

Sum omløpsmidler		54 770	
-------------------------	--	---------------	--

SUM EIENDELER		1 729 574	
----------------------	--	------------------	--

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	5	101 200	
Sum innskutt egenkapital		101 200	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 324 225	
Sum opptjent egenkapital		1 324 225	
Sum egenkapital	4	1 425 425	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	162 865	
Sum avsetninger for forpliktelser		162 865	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		162 865	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		89 837	
Annen kortsiktig gjeld		51 292	
Sum kortsiktig gjeld		141 284	
Sum gjeld		304 149	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 729 574	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 310528

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 780 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETENVEIEN 162-4 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.04.2025 - 31.12.2025

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: Gry Wigre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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, 16.02.2026



Organisasjonsnr: 935 780 233
TVETENVEIEN 162-4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		367 851	
Sum inntekter		367 851	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	163 400	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		244 004	
Sum kostnader		407 404	
Driftsresultat		-39 553	
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-39 553	
Skattekostnad på resultat	3	-9 949	
Årsresultat	4	-29 604	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 604	
Totalresultat		-29 604	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-29 604	
Sum overføringer og disponeringer		-29 604	



Organisasjonsnr: 935 780 233
TVETENVEIEN 162-4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		1 533 545	
--------------	--	-----------	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	1 533 545	
-------------------------	---	-----------	--

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		141 259	
------------	--	---------	--

Sum finansielle		141 259	
-----------------	--	---------	--

anleggsmidler		141 259	
---------------	--	---------	--

Sum anleggsmidler		1 674 804	
-------------------	--	-----------	--

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		41 220	
------------	--	--------	--

Sum fordringer		41 220	
----------------	--	--------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		13 551	
----	--	--------	--

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		13 551	
-----------------------	--	--------	--

Sum omløpsmidler		54 770	
------------------	--	--------	--

SUM EIENDELER		1 729 574	
---------------	--	-----------	--

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	101 200	
--------------	---	---------	--

Sum innskutt egenkapital		101 200	
--------------------------	--	---------	--

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 324 225
Sum opptjent egenkapital		1 324 225
Sum egenkapital	4	1 425 425
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	162 865
Sum avsetninger for forpliktelser		162 865
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld		162 865
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		155
Betalbar skatt	3	
Kortsiktig konserngjeld		89 837
Annen kortsiktig gjeld		51 292
Sum kortsiktig gjeld		141 284
Sum gjeld		304 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 729 574



Organisasjonsnr: 935 780 233
TVETENVEIEN 162-4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Årsregnskap 2025
Tvetenveien 162-4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 935 780 233

Penneo Dokumentnøkkel: 6UBMR-TILXN-EQPPH-0BTZJ-OPTOZ-P94Q2



RESULTATREGNSKAP

TVETENVEIEN 162-4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025
Annen driftsinntekt		367 851
Sum driftsinntekter		367 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	163 400
Annen driftskostnad		244 004
Sum driftskostnader		407 404
Driftsresultat		-39 553
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Resultat før skattekostnad		-39 553
Skattekostnad på resultat	3	-9 949
Årsresultat	4	-29 604
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital		-29 604
Sum overføringer		-29 604

Penneo Dokumentnøkkel: 6UBMR-TILXN-EQPH-0BTZJ-OPTOZ-P94QZ



BALANSE

TVETENVEIEN 162-4 AS

	Note	31 12 2025
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 533 545
Sum varige driftsmidler	2	1 533 545
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Andre langsiktige fordringer		141 259
Sum finansielle anleggsmidler		141 259
Sum anleggsmidler		1 674 804
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Andre kortsiktige fordringer		41 220
Sum fordringer		41 220
INVESTERINGER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 551
Sum omløpsmidler		54 770
Sum eiendeler		1 729 574

Penneo Dokumentnøkkel: 6UBMR-TLXN-EQPPH-0BTZJ-OPTOZ-P94Q2



BALANSE

TVETENVEIEN 162-4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31 12 2025
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	5	101 200
Sum innskutt egenkapital		101 200
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital		1 394 298
Sum opptjent egenkapital		1 394 298
Sum egenkapital	4	1 495 498
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
Utsatt skatt	3	162 865
Sum avsetning for forpliktelser		162 865
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		155
Betalbar skatt	3	19 764
Annen kortsiktig gjeld		51 292
Sum kortsiktig gjeld		71 211
Sum gjeld		234 076
Sum egenkapital og gjeld		1 729 574

Styret i Tvetenveien 162-4 AS

Olav Birkenes
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 6UBMR-TLXN-EQPPH-ØBTZJ-OPTOZ-P94Q2



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Tvetenveien 162-4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Andel Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 10.04.25	5 268 579	458 702	5 727 281
Anskaffelseskost 31.12.25	5 268 579	458 702	5 727 281
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	4 193 736	0	4 193 736
Bokført verdi 31.12.25	1 074 843	458 702	1 533 545
Årets ordinære avskrivninger	163 400		163 400
Økonomisk levetid	0 år		



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	19 764	0
Endring i utsatt skatt	-29 713	0
Skattekostnad ordinært resultat	-9 949	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-39 553	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	129 390	0
Skattepliktig inntekt	89 837	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	19 764	0
Sum betalbar skatt i balansen	19 764	0

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	740 296	869 686	129 390
Sum	740 296	869 686	129 390
Grunnlag for utsatt skatt	740 296	869 686	129 390
Utsatt skatt (22 %)	162 865	191 331	28 466

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse ved fisjon	101 200	0	0	1 423 902	1 525 102
Årets resultat				-29 604	-29 604
Pr 30.10.2025	101 200	0	0	1 394 298	1 495 498

Penneo Dokumentnøkkel: 6UBMR-TLXN-EQPH-0BTZJ-OPTOZ-P94Q2



Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Tvetenveien 162-4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 012	0
Sum	100	1 012	0

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Tvetenveien 162-4 AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2025:

	Ordinære
Birk & Co AS	100
Sum	100



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."

Olav Birkenes

Styreleder

På vegne av: seg selv

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-443706

IP: 84.49.xxx.xxx

2026-02-13 17:48:04 UTC



QES



Penneo Dokumentnrøkke: 6UBMR-TILXN-EQPPH-0BTZJ-OPTOZ P91Q2

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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 signatørens 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.