



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 150 281
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEDT & LLEWELLYN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvsttunvegen 15B
5223 NESTTUN

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: Bjørn Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		549 425	416 532
Sum inntekter		549 425	416 532
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	138 248	414 013
Sum kostnader		138 248	414 013
Driftsresultat		411 177	2 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 496	4 243
Sum finansinntekter		5 496	4 243
Annen finanskostnad		186 002	138 166
Sum finanskostnader		186 002	138 166
Netto finans		-180 506	-133 923
Ordinært resultat før skattekostnad		230 671	-131 404
Skattekostnad på ordinært resultat	3	50 747	-28 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 924	-102 495
Årsresultat		179 924	-102 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	179 924	-102 495
Sum overføringer og disponeringer		179 924	-102 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	114 591	165 338
Sum immaterielle eiendeler		114 591	165 338
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	2 822 018	2 822 018
Sum varige driftsmidler		2 822 018	2 822 018
Sum anleggsmidler		2 936 609	2 987 356
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		14 170	12 848
Sum fordringer		14 170	12 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 818	13 975
Sum omløpsmidler		143 988	26 823
SUM EIENDELER		3 080 597	3 014 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	3 970	3 970
Sum innskutt egenkapital		103 970	103 970
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	6	509 524	329 600
Sum opptjent egenkapital		509 524	329 600
Sum egenkapital		613 494	433 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 089 803	2 215 295
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	370 058	358 282
Sum annen langsiktig gjeld		2 459 861	2 573 577
Sum langsiktig gjeld		2 459 861	2 573 577
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		7 242	7 032
Sum kortsiktig gjeld		7 242	7 032
Sum gjeld		2 467 103	2 580 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 080 597	3 014 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562275

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 150 281
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEDT & LLEWELLYN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvsttunvegen 15B
5223 NESTUN

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: Bjørn Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 29.06.2024

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: 985 150 281
TVEDT & LLEWELLYN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		549 425	416 532
Sum inntekter		549 425	416 532
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	138 248	414 013
Sum kostnader		138 248	414 013
Driftsresultat		411 177	2 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 496	4 243
Sum finansinntekter		5 496	4 243
Annen finanskostnad		186 002	138 166
Sum finanskostnader		186 002	138 166
Netto finans		-180 506	-133 923
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		230 671	-131 404
Skattekostnad på ordinært resultat	3	50 747	-28 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 924	-102 495
Årsresultat		179 924	-102 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	179 924	-102 495
Sum overføringer og disponeringer		179 924	-102 495



Organisasjonsnr: 985 150 281
TVEDT & LLEWELLYN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	114 591	165 338
Sum immaterielle eiendeler		114 591	165 338
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	2 822 018	2 822 018
Sum varige driftsmidler		2 822 018	2 822 018
Sum anleggsmidler		2 936 609	2 987 356
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		14 170	12 848
Sum fordringer		14 170	12 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 818	13 975
Sum omløpsmidler		143 988	26 823
SUM EIENDELER		3 080 597	3 014 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	3 970	3 970
Sum innskutt egenkapital		103 970	103 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	509 524	329 600
Sum opptjent egenkapital		509 524	329 600
Sum egenkapital		613 494	433 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 089 803	2 215 295



Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	370 058	358 282
Sum annen langsiktig gjeld		2 459 861	2 573 577
Sum langsiktig gjeld		2 459 861	2 573 577
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		7 242	7 032
Sum kortsiktig gjeld		7 242	7 032
Sum gjeld		2 467 103	2 580 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 080 597	3 014 179



Organisasjonsnr: 985 150 281
TVEDT & LLEWELLYN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bjørn Tvedt	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Godtgjørelser: Det er ikke utbetalt godtgjørelser til daglig leder eller styremedlemmer. Selskapet har pr.31.12 ingen fordringer på daglig leder.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Tvedt & Llewellyn Eiendom AS

Org.nr: 985 150 281

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

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

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelser:

Det er ikke utbetalt godtgjørelser til daglig leder eller styremedlemmer.

Selskapet har pr.31.12 ingen fordringer på daglig leder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Tvedt & Llewellyn Eiendom AS

Org.nr: 985 150 281

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	50 747	-28 909
Årets totale skattekostnad	<u>50 747</u>	<u>-28 909</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	230 671	-131 404
Alminnelig inntekt	230 671	-131 404
Anvendt fremførbart underskudd	-230 671	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-131 404</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	195 551	195 551
Sum	<u>195 551</u>	<u>195 551</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-716 418	-947 089
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-520 867</u>	<u>-751 538</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-114 591	-165 338
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	50 748	
Beregnet skattekostnad	<u>50 748</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		



Tvedt & Llewellyn Eiendom AS

Org.nr: 985 150 281

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld sikret med pant	2 089 803	2 215 295
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Eiendom	-2 822 018	-2 822 018
<i>Salgspant</i>	2023	2022
Salgspant eiendom	3 000 000	3 000 000

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Tvedt	100	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	3 970	329 600	433 570
Egenkapital 31.12.2023	100 000	3 970	329 600	433 570

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld vedrører i sin helhet lån fra aksjonær.



Tvedt & Llewellyn Eiendom AS

Org.nr: 985 150 281

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 822 018
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Avgang solgte driftsmidler	0
<hr/>	
Anskaffelseskost 31.12.	2 822 018
<hr/>	
Balanseført pr. 31.12.	2 822 018
<hr/>	