



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 807 105
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVELU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Einerveien 8
3229 SANDEFJORD

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: Kjetill Tveiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		811 515	677 478
Sum inntekter		811 515	677 478
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	103 000	103 000
Annen driftskostnad		292 795	188 352
Sum kostnader		395 795	291 352
Driftsresultat		415 720	386 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 723	479
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		114 281	63 133
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-110 558	-62 654
Ordinært resultat før skattekostnad	3	305 162	323 472
Skattekostnad på ordinært resultat	3	67 139	71 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		238 023	252 308
Totalresultat		238 023	252 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 023	252 308
Sum overføringer og disponeringer	7	238 023	252 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	3 305 500	3 408 500
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	18 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 200 000	
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 523 500	3 408 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	6	57 431	160 500
Andre fordringer		147 199	68 025
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		510 384	567 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 384	567 230
Sum omløpsmidler		715 014	795 755
SUM EIENDELER		5 238 514	4 204 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 858 550	1 620 527
Sum opptjent egenkapital		1 858 550	1 620 527
Sum egenkapital	7	1 960 550	1 722 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	156 146	158 535
Sum avsetninger for forpliktelser		156 146	158 535
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 866 461	2 102 648
Sum annen langsiktig gjeld		2 866 461	2 102 648
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			20 464
Betalbar skatt	3	69 528	72 182
Skyldige offentlige avgifter		13 352	12 986
Annen kortsiktig gjeld		172 477	114 913
Sum kortsiktig gjeld		255 357	220 545
Sum gjeld		3 277 964	2 481 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 238 514	4 204 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 340473

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 807 105
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVELU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Einerveien 8
3229 SANDEFJORD

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: Kjetill Tveiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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 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, 30.03.2023

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: 987 807 105
TVELU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		811 515	677 478
Sum inntekter		811 515	677 478
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	103 000	103 000
Annen driftskostnad		292 795	188 352
Sum kostnader		395 795	291 352
Driftsresultat		415 720	386 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 723	479
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		114 281	63 133
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-110 558	-62 654
Ordinært resultat før skattekostnad	3	305 162	323 472
Skattekostnad på ordinært resultat	3	67 139	71 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		238 023	252 308
Totalresultat		238 023	252 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 023	252 308
Sum overføringer og disponeringer	7	238 023	252 308



Organisasjonsnr: 987 807 105
TVELU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	3 305 500	3 408 500
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	18 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 200 000	
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 523 500	3 408 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	6	57 431	160 500
Andre fordringer		147 199	68 025
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		510 384	567 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 384	567 230
Sum omløpsmidler		715 014	795 755
SUM EIENDELER		5 238 514	4 204 255

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 858 550	1 620 527
Sum opptjent egenkapital		1 858 550	1 620 527
Sum egenkapital	7	1 960 550	1 722 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	156 146	158 535
Sum avsetninger for forpliktelses		156 146	158 535
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 866 461	2 102 648
Sum annen langsiktig gjeld		2 866 461	2 102 648
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			20 464
Betalbar skatt	3	69 528	72 182
Skyldige offentlige avgifter		13 352	12 986
Annen kortsiktig gjeld		172 477	114 913
Sum kortsiktig gjeld		255 357	220 545
Sum gjeld		3 277 964	2 481 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 238 514	4 204 255



Organisasjonsnr: 987 807 105
TVELU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Det er foretatt enkelte valg som gjelder tilsvarende for store foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. 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 uansett 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 når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Skatt Skattekostnadene 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 framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Det er ingen ansatte i selskapet



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Tvelu Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 987 807 105

ÅRSOPPGJØR 2022

Resultatregnskap

Balanse

Noter

AIDER



Tvelu Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER			
Andre driftsinntekter		811 515	677 478
Sum driftsinntekter	1	811 515	677 478
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning varige driftsmidler	2	103 000	103 000
Annen driftskostnad		292 795	188 352
Sum driftskostnader		395 795	291 352
Driftsresultat		415 720	386 126
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekt bank		3 723	479
Annen rentekostnad		114 281	63 133
Resultat av finansielle poster		-110 558	-62 654
Ordinært resultat før skattekostnad	3	305 162	323 472
Skattekostnad på ordinært resultat	3	67 139	71 164
Årsresultat		238 023	252 308
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overføring annen egenkapital		238 023	252 308
Sum disponert	7	238 023	252 308

Årsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.:987807105



Tvelu Eiendom AS

Balanse

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger og annen fast eiendom	2,9	3 305 500	3 408 500
Investering i tilknyttet selskap	5	18 000	0
Lån til tilknyttet selskap		1 200 000	0
Sum anleggsmidler		<u>4 523 500</u>	<u>3 408 500</u>
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	6	57 431	160 500
Andre fordringer		147 199	68 025
Bankinnskudd, kontanter o.l.		510 384	567 230
Sum omløpsmidler		<u>715 014</u>	<u>795 755</u>
Sum eiendeler		<u>5 238 514</u>	<u>4 204 255</u>

Årsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.:987807105




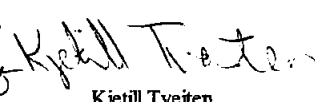
Tvelu Eiendom AS

Balanse

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	8	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Annen egenkapital		1 858 550	1 620 527
Sum opptjent egenkapital		1 858 550	1 620 527
Sum egenkapital	7	<u>1 960 550</u>	<u>1 722 527</u>
GJELD			
Utsatt skatt	3	156 146	158 535
Sum avsetninger for forpliktelser		156 146	158 535
Gjeld til kredittinstitusjon	9	2 866 461	2 102 648
Sum langsiktig gjeld		2 866 461	2 102 648
Leverandørgjeld		0	20 464
Betalbar skatt	3	69 528	72 182
Skyldige offentlige avgifter		13 352	12 986
Annen kortsiktig gjeld		172 477	114 913
Sum kortsiktig gjeld		255 357	220 545
Sum gjeld		<u>3 277 964</u>	<u>2 481 728</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 238 514</u>	<u>4 204 255</u>

Sandefjord, 24.03.2023
Styret for Tvelu Eiendom AS


Thomas Tveiten
Styrets Leder


Kjetill Tveiten
Styremedlem

Årsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.:987807105



Tvelu Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Det er foretatt enkelte valg som gjelder tilsvarende for store foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 uansett 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 når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Skatt

Skattekostnadene 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 framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Forretnings- eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	5 152 465	5 152 465
Tilgang i året	0	0
Avgang kostpris	0	0
Akk. ord. avskr.	1 846 965	1 846 965
Bokført verdi 31.12.	3 305 500	3 305 500
Skattemessig verdi 31.12.	2 595 746	2 595 746
Midlertidige forskjeller	709 754	709 754
Avskr. sats %	2 %	
Årets ordn. avskrivn.	103 000	103 000
- Årets salgsgevinst	0	0
+ Årets tap	0	0
Netto resultatført	103 000	103 000
Årets saldoavskrivn.	92 139	92 139
Endring midlertidige forskjeller	-10 861	-10 861

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.

Organisasjonsnr.

987807105



Tvelu Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2 022	2 021
Resultat før skattekostnad	305 162	323 472
Permanente forskjeller	15	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 861	4 630
Fremført underskudd	0	0
Skattegrunnlag	316 038	328 102

Skattekostnad	2 022	2 021
Betalbar skatt på årets resultat	69 528	72 182
Endring tidligere avsetning	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 389	-1 018
Skattekostnad i resultatregnskapet	67 139	71 164

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.21	31.12.22	Endring
Varige driftsmidler	720 615	709 754	10 861
Gevinst og tapskonto	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	720 615	709 754	10 861
Underskudd til framføring	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	720 615	709 754	10 861
Utsatt skatt 22%/22%	158 535	156 146	-2 389
Grunnlag utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel 22%/22%	0	0	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i samsvar med valgadgangen for små foretak.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatt i selskapet.

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 5 Finansielle anleggsmidler/investeringer

	Antall aksjer	Anskaffelses- kost	Markedsverdi	Balanseverdi
T&R Eiendom AS	60	18 000	18 000	18 000
Sum	60	18 000	18 000	18 000

Organisasjonsnr.

987807105



Tvelu Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 6 Kundefordringer

Det er ikke foretatt regnskapsmessig avsetning til forventet tap på fordringer.
Det er ikke foretatt skattemessige avsetning.

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egen- kapital	Sum
Pr 31.12.21	102 000	1 620 527	1 722 527
Årets resultat		238 023	238 023
Utbytte/ekstr.ord utbytte		0	0
Pr 31.12.22	102 000	1 858 550	1 960 550

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
K.T. Invest AS	50,00 % daglig leder og styremedlem
T.Tveiten Invest AS/Thomas Tveiten	50,00 % styrets leder

Aksjekapital: 102 stk à 1 000 kr 102 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Note 9 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2 022	2 021
Gjeldsbrevlån	2 866 461	2 102 648
Kassekreditt (limit kr -)	0	0
Sum	2 866 461	2 102 648
Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2 022	2 021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 305 500	3 408 500
Sum	3 305 500	3 408 500

Organisasjonsnr.

987807105