



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	943 883 998
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TVEIT OG HAFNOR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	St. Olavs gate 48 4306 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Thore Sæland Hafnor
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2024

### 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, 12.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			2 997
Annen driftsinntekt			113 567
<b>Sum inntekter</b>			<b>116 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 189	27 918
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		198 675	188 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>202 863</b>	<b>215 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 863</b>	<b>-99 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		492	
Annen finansinntekt		2 609 431	2 699 232
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 609 923</b>	<b>2 699 232</b>
Annen rentekostnad		515 998	405 667
Annen finanskostnad			1 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>515 998</b>	<b>406 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 093 925</b>	<b>2 292 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 891 062</b>	<b>2 193 155</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 891 062</b>	<b>2 193 156</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>1 891 062</b>	<b>2 193 155</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 891 062</b>	<b>2 193 156</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 891 062</b>	<b>2 193 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 891 062	2 193 155



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 891 062	2 193 155



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	3 002 500	3 002 500
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	2 875 325	4 739 601
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		80 000	
Investeringer i aksjer og andeler			1 191 129
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 957 825</b>	<b>8 933 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 957 825</b>	<b>8 933 230</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>7 298 936</b>	<b>3 257 304</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 902	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 902</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 057 195	141 350
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 057 195</b>	<b>141 350</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 361 033</b>	<b>3 398 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 318 858</b>	<b>12 331 885</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		1 795 916	3 686 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 795 916</b>	<b>-3 686 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-1 595 916</b>	<b>-3 486 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 649 463	7 662 307
Langsiktig konserngjeld	4	6 117 517	5 221 185
Øvrig langsiktig gjeld			2 876 332
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 766 980</b>	<b>15 759 823</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 766 980</b>	<b>15 759 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 109 989	21 436
Annen kortsiktig gjeld		37 805	37 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 147 794</b>	<b>59 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 914 774</b>	<b>15 818 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 318 858</b>	<b>12 331 885</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446729

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 883 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVEIT OG HAFNOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 48  
4306 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thore Seland Hafnor  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 28.05.2024

---

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: 943 883 998  
TVEIT OG HAFNOR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			2 997
Annen driftsinntekt			113 567
<b>Sum inntekter</b>			<b>116 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 189	27 918
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		198 675	188 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>202 863</b>	<b>215 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 863</b>	<b>-99 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		492	
Annen finansinntekt		2 609 431	2 699 232
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 609 923</b>	<b>2 699 232</b>
Annen rentekostnad		515 998	405 667
Annen finanskostnad			1 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>515 998</b>	<b>406 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 093 925</b>	<b>2 292 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 891 062</b>	<b>2 193 155</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 891 062</b>	<b>2 193 156</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>1 891 062</b>	<b>2 193 155</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 891 062</b>	<b>2 193 156</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 891 062</b>	<b>2 193 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 891 062	2 193 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 891 062</b>	<b>2 193 155</b>





<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		1 795 916	3 686 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 795 916</b>	<b>-3 686 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-1 595 916</b>	<b>-3 486 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	8 649 463	7 662 307
Langsiktig konserngjeld	4	6 117 517	5 221 185
Øvrig langsiktig gjeld			2 876 332
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 766 980</b>	<b>15 759 823</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 766 980</b>	<b>15 759 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 109 989	21 436
Annen kortsiktig gjeld		37 805	37 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 147 794</b>	<b>59 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 914 774</b>	<b>15 818 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 318 858</b>	<b>12 331 885</b>



Organisasjonsnr: 943 883 998  
TVEIT OG HAFNOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



 BankID Signing  
Tor Tveit  
2024-05-23

 BankID Signing  
Thore Sæland Hafnor  
2024-05-24

# Årsregnskap 2023


## Tveit Og Hafnor Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 943 883 998**

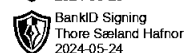


 BankID Signing  
Tor Tveit  
2024-05-23

 BankID Signing  
Thore Sæland Hafnor  
2024-05-24

## Resultatregnskap Tveit Og Hafnor Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	2 997
Annen driftsinntekt		0	113 567
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>116 564</b>
Varekostnad		4 189	27 918
Annen driftskostnad		198 675	188 055
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>202 863</b>	<b>215 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 863</b>	<b>-99 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		492	0
Annen finansinntekt		2 609 431	2 699 232
Annen rentekostnad		515 998	405 667
Annen finanskostnad		0	1 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 093 925</b>	<b>2 292 565</b>
Resultat før skattekostnad		1 891 062	2 193 155
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>1 891 062</b>	<b>2 193 155</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 891 062	2 193 155
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 891 062</b>	<b>2 193 155</b>



## Balanse Tveit Og Hafnor Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	3 002 500	3 002 500
Lån til foretak i samme konsern	4	2 875 325	4 739 601
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		80 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	1 191 129
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 957 825</b>	<b>8 933 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 957 825</b>	<b>8 933 230</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	7 298 936	3 257 304
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 902	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 902</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 057 195	141 350
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 361 033</b>	<b>3 398 655</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 318 858</b>	<b>12 331 885</b>



 BankID Signing  
Tor Tveit  
2024-05-23

 BankID Signing  
Thore Sæland Hafnor  
2024-05-24

## Balanse Tveit Og Hafnor Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 795 916	-3 686 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 795 916</b>	<b>-3 686 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-1 595 916</b>	<b>-3 486 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 649 463	7 662 307
Langsiktig konserngjeld	4	6 117 517	5 221 185
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 876 332
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 766 980</b>	<b>15 759 823</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 109 989	21 436
Annen kortsiktig gjeld		37 805	37 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 147 794</b>	<b>59 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 914 774</b>	<b>15 818 862</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 318 858</b>	<b>12 331 885</b>

22.05.2024

Styret i Tveit Og Hafnor Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Tor Tveit  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thore Sæland Hafnor  
vara



## Regnskapsprinsipper

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

BankID Signing  
Tor Tveit  
2024-05-23

BankID Signing  
Thore Sæland Hafnør  
2024-05-24

### 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.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes 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 fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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

Tveit Og Hafnør Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har fravalgt revisor og oppfyller kravene til dette. Regnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerforetak.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	-3 686 977	-3 486 977
Årets resultat		1 891 062	1 891 062
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>-1 795 916</b>	<b>-1 595 916</b>

## Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses Andel egenkapital kost	Andel resultat	
<b>DS/FKV/TS</b>					
Skjørestadgården AS	Sandnes	100,0%	3 002 500	1 207 195	99 161
<b>Sum</b>			<b>3 002 500</b>	<b>1 207 195</b>	<b>99 161</b>



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern



	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	2 875 325	4 739 601
<b>Sum</b>	<b>2 875 325</b>	<b>4 739 601</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	4 207 783	5 221 185
<b>Sum</b>	<b>4 207 783</b>	<b>5 221 185</b>

## Note 5 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	7 298 936	3 257 304
<b>Sum varelager</b>	<b>7 298 936</b>	<b>3 257 304</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tveit Og Hafnor Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	4 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>200 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JE HAFNOR AS	26	52,0	52,0
BYGGMESTER TOR TVEIT AS	24	48,0	48,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>50</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tor Tveit	styremedlem	24
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>24</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Tveit Og Hafnor Eiendom AS har tapt aksjekapitalen i selskapet. Det foreligger merverdier i gjenstående aksjeinvesteringer, og i forventet fremtidig fortløpende på prosjekter.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## Note 8 Fordringer og gjeld

	2023
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	8 649 463

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 8 649 463. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 7 298 936.

Innvilget kredittramme på byggelånet er kr 7.000.000,-

Sandnes Sparebank har pant i fordringer på totalt kr 5.000.000,- knyttet til bedriftslånet.