



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 230 689
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETERÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Nygards veg 123
0688 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lars Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter	7	3 061 175	3 068 116
Sum inntekter		3 061 175	3 068 116
Kostnader			
Personalkostnader	2, 9	617 155	508 438
Andre driftskostnader	2, 5	2 465 920	2 594 235
Sum kostnader		3 083 075	3 102 673
Driftsresultat		-21 900	-34 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 900	34 557
Sum finansinntekter		21 900	34 557
Netto finans		21 900	34 557
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt, fellesområde, garasjehus	5	9 418 950	9 826 050
Sum varige driftsmidler		9 418 950	9 826 050
Sum anleggsmidler		9 418 950	9 826 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	444 623	474 180
Sum fordringer		444 623	474 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	3	6 119 684	5 654 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 119 684	5 654 926
Sum omløpsmidler		6 564 307	6 129 106
SUM EIENDELER		15 983 257	15 955 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekaptial	1	390 600	390 600
Sum innskutt egenkapital		390 600	390 600
Sum egenkapital		390 600	390 600
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjoner	6	15 278 621	15 278 621
Sum annen langsiktig gjeld		15 278 621	15 278 621
Sum langsiktig gjeld		15 278 621	15 278 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 576	137 834
Skyldige offentlige avgifter	3	71 699	50 797
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	214 761	97 304
Sum kortsiktig gjeld		314 036	285 935
Sum gjeld		15 592 657	15 564 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 983 257	15 955 156



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 316003

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 230 689
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETERÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Nygards veg 123
0688 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lars Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 931 230 689
TVETERÅSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter	7	3 061 175	3 068 116
Sum inntekter		3 061 175	3 068 116
Kostnader			
Personalkostnader	2, 9	617 155	508 438
Andre driftskostnader	2, 5	2 465 920	2 594 235
Sum kostnader		3 083 075	3 102 673
Driftsresultat		-21 900	-34 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 900	34 557
Sum finansinntekter		21 900	34 557
Netto finans		21 900	34 557
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 931 230 689
TVETERÅSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt, fellesområde,
garasjehus

5

9 418 950

9 826 050

Sum varige driftsmidler

9 418 950

9 826 050

Sum anleggsmidler

9 418 950

9 826 050

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

4

444 623

474 180

Sum fordringer

444 623

474 180

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

3

6 119 684

5 654 926

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

6 119 684

5 654 926

Sum omløpsmidler

6 564 307

6 129 106

SUM EIENDELER

15 983 257

15 955 156

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekaptial

1

390 600

390 600

Sum innskutt egenkapital

390 600

390 600

Sum egenkapital

390 600

390 600

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjoner

6

15 278 621

15 278 621

Sum annen langsiktig gjeld

15 278 621

15 278 621

Sum langsiktig gjeld

15 278 621

15 278 621

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

27 576

137 834



Skyldige offentlige avgifter	3	71 699	50 797
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	214 761	97 304
Sum kortsiktig gjeld		314 036	285 935
Sum gjeld		15 592 657	15 564 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 983 257	15 955 156



Organisasjonsnr: 931 230 689
TVETERÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1953.00	200.00	390600.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lars Hoel	8.00	0.40%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	8.00	0.40%	

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	530101.00	441557.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	72638.00	61993.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14416.00	4888.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	617155.00	508438.00

Note

2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



0.00

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	100000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	100000.00		

Note

2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	13000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	13000.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	50597.00
<u>Skyldig skattetrekk</u>	<u>Beløp</u>
	50591.00



ADO Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Tvetråsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tvetråsen Eiendom AS årsregnskap som viser et resultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

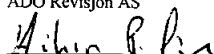
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 04.02.2021
ADO Revisjon AS


Hakon P. Lie
Statsautorisert revisor

POSTADRESSE BOKSADRESSE TELEFON
Boks 1005 Hoff Engebrets vei 3 97160677
0218 Oslo 0275 Oslo

E-POST
hakon.lie@adorevisjon.no

BANKGIRO
9680.36.05758

ORG. NR.
993 231 924 MVA



Tveteråsen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter/driftskostnader			
Inntekter	7	3 061 175	3 068 116
Sum driftsinntekter		<u>3 061 175</u>	<u>3 068 116</u>
Personalkostnader	2, 9	-517 155	-408 438
Styrehonorar	2	-100 000	-100 000
Kommunale avgifter, strøm		-98 581	-136 200
Snøbrøyting, trefelling, beplanting		-294 051	-312 589
Drift og vedlikehold garasje		-288 574	-61 679
Drift og vedlikehold uteområder		-207 733	-194 504
Drift og vedlikehold kabel/tv-anlegg		-798 247	-784 576
Ny infrastruktur strøm garasje		0	-1 291 331
Revisjonshonorar	2	-13 000	-13 000
Forsikring		-16 492	-14 660
Andre driftskostnader		-190 134	-140 160
Periodisert vedlikehold/avskrivninger	5	-559 108	354 464
Sum driftskostnader		<u>-3 083 075</u>	<u>-3 102 673</u>
Driftsresultat		<u>-21 900</u>	<u>-34 557</u>
Finansinntekter/finanskostnader			
Renteinntekter		21 900	34 557
Rentekostnader		0	0
Resultat av finansposter		<u>21 900</u>	<u>34 557</u>
Årsoverskudd		<u>0</u>	<u>0</u>



Tveteråsen Eiendom AS

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt og fellesområde	5	9 418 950	9 418 950
Periodiserte vedlikeholdskostnader	5	0	407 100
Sum varige driftsmidler		9 418 950	9 826 050
Sum anleggsmidler		9 418 950	9 826 050
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader mv	4	0	74 705
Andre kortsiktige fordringer		444 623	399 475
Sum fordringer		444 623	474 180
Likvide midler			
Bankinnskudd	3	6 119 684	5 654 926
Sum likvide midler		6 119 684	5 654 926
Sum omløpsmidler		6 564 307	6 129 106
Sum eiendeler		15 983 257	15 955 156
Egenkapital/gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	390 600	390 600
Sum innskutt aksjekapital		390 600	390 600
Sum egenkapital		390 600	390 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Obligasjoner	6	15 278 621	15 278 621
Sum langsiktig gjeld		15 278 621	15 278 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 576	137 834
Skyldige offentlige avgifter	3	71 699	50 797
Påløpne feriepengar		38 867	30 033
Forskuddsbetalte felleskostnader	5	152 008	1 870
Annen kortsiktig gjeld	8	23 886	65 401
Sum kortsiktig gjeld		314 036	285 935
Sum gjeld		15 592 657	15 564 556
Sum egenkapital/gjeld		15 983 257	15 955 156

Tveteråsen 4. februar 2021

Lars Hoel
Styreleder

Tonje Frøseth-Vestli
Styremedlem

Eirik Pettersen
Styremedlem

Gunhild Brubæk
Styremedlem



Tveteråsen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer er vurdert til pålydende redusert med avsetninger for mulige tap, og regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har hittil ikke vært spesielt påvirket av det pågående utbruddet av Covid-19.

Selskapet plikter ikke å levere selvangivelse da det ikke har erverv som formål.

Note 1 Egenkapital, aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2020 består av 1.953 aksjer a kr 200, totalt kr 390.600. Alle eierne av rekkehus og leiligheter på Tveteråsen er aksjonærer i selskapet. Til sammen er det 251 aksjonærer.

Oversikt over aksjonærer:

	Antall aksjer
242 aksjonærer eier 8 aksjer hver	1 936
8 aksjonærer eier 2 aksjer hver	16
1 aksjonær eier 1 aksje	1
	<u>1 953</u>

Aksjer som eies av medlemmer av styret:

	Antall aksjer	Eierandel
Lars Hoel (styreleder)	8	0,4 %
Eirik Pettersen (styremedlem)	8	0,4 %
Tonje Frøseth-Vestli (styremedlem)	8	0,4 %
Gunhild Brubæk (styremedlem)	8	0,4 %

Spesifikasjon av egenkapitalbevegelser:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.2020	390 600	0	390 600
Årets resultat	0	0	0
<u>Egenkapital pr 31.12.2020</u>	<u>390 600</u>	<u>0</u>	<u>390 600</u>

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Antall årsverk

Selskapet hadde 3 deltidsansatte i 2020 som til sammen arbeidet i underkant av 1 årsverk.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	430 101	341 557
Styrehonorar	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	72 638	61 993
Andre personalkostnader	14 416	4 888
<u>Sum</u>	<u>617 155</u>	<u>508 438</u>

Herav ytelser til ledende personer

	Styret
Lønninger	100 000
Annen godtgjørelse	0
<u>Sum</u>	<u>100 000</u>

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 13.000 inkl mva. Det er ikke kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester.



Tveteråsen Eiendom AS

Note 3 Bundne midler

Av innstående i bank er kr 50.597 bundne skattetreksmidler pr balansedagen. Bokført skyldig skattetrekk utgjør kr 50.591 pr balansedagen.

Note 4 Kundefordringer

Det er ingen restanser pr 31.12.2020 og heller ingen latente tap pr balansedagen.

Note 5 Varige driftsmidler/periodisert vedlikehold/avskrivninger

	Periodiserte vedlikeholdskostn.	Garasjehus	Tomt og fellesområde	Sum
Bokført verdi pr 1.1.2020	407 100	0	9 418 950	9 826 050
Periodiserte vedlikeholdskostnader	-407 100			-407 100
Avskrivninger		0		0
Bokført verdi pr 31.12.2020	0	0	9 418 950	9 418 950

	Forskuddsbetalte felleskostnader
Bokført verdi pr 1.1.2020	0
Periodiserte vedlikeholdskostnader	152 008
Bokført verdi pr 31.12.2020	152 008

Note 6 Obligasjoner

Alle aksjonærene har andelsobligasjoner i selskapet.

	Pr 01.01.2020		Pr 31.12.2020	
	Antall	Beløp	Antall	Beløp
Obligasjoner à kr 3.500	239	836 500	239	836 500
Obligasjoner à kr 24.500	238	5 831 000	238	5 831 000
Obligasjoner à kr 24.429	48	1 172 592	48	1 172 592
Obligasjoner à kr 36.643	203	7 438 529	203	7 438 529
Oppbygging av obligasjonsinnskudd				
Sum obligasjoner	728	15 278 621	728	15 278 621

Note 7 Inntekter felleskostnader

	2020	2019
Innkrevde felleskostnader	2 950 120	2 950 120
Leieinntekter	34 900	32 026
Gebyr vedr eierskifte	63 000	84 500
Andre inntekter	13 155	1 470
Sum inntekter	3 061 175	3 068 116

Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Avsatte kostnader rest asfaltering	0	40 000
Avsatte driftskostnader	0	19 493
Forskuddsbetaling	1 870	0
Netto overskudd strøm ladestasjoner	22 016	5 908
Sum inntekter	23 886	65 401

Note 9 Obligatorisk tjenstepensjonsordning

Selskapet har kun 3 deltidsansatte. Ingen av disse arbeider over 50%. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.