



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bjørn Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		416 532	418 909
Sum inntekter		416 532	418 909
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	414 013	196 476
Sum kostnader		414 013	196 476
Driftsresultat		2 519	222 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 243	4 224
Sum finansinntekter		4 243	4 224
Annen finanskostnad		138 166	117 966
Sum finanskostnader		138 166	117 966
Netto finans		-133 923	-113 742
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 404	108 691
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-28 909	23 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 495	84 778
Årsresultat		-102 495	84 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-102 495	84 779
Sum overføringer og disponeringer		-102 495	84 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	165 338	136 429
Sum immaterielle eiendeler		165 338	136 429
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		2 987 356	2 958 447
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		12 848	11 122
Sum fordringer		12 848	11 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 975	109 077
Sum omløpsmidler		26 823	120 199
SUM EIENDELER		3 014 179	3 078 646
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	2022	2021
Annen egenkapital	6	329 600	432 095
Sum opptjent egenkapital		329 600	432 095
Sum egenkapital		433 570	536 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 215 295	2 350 542
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	358 282	171 342
Sum annen langsiktig gjeld		2 573 577	2 521 884
Sum langsiktig gjeld		2 573 577	2 521 884
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		7 032	20 697
Sum kortsiktig gjeld		7 032	20 697
Sum gjeld		2 580 609	2 542 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 014 179	3 078 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 681952

Enheten

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

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: Bjørn Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 02.08.2023

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: 985 150 281
TVEDT & LLEWELLYN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		416 532	418 909
Sum inntekter		416 532	418 909
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	414 013	196 476
Sum kostnader		414 013	196 476
Driftsresultat		2 519	222 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 243	4 224
Sum finansinntekter		4 243	4 224
Annen finanskostnad		138 166	117 966
Sum finanskostnader		138 166	117 966
Netto finans		-133 923	-113 742
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-28 909	23 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 495	84 778
Årsresultat		-102 495	84 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-102 495	84 779
Sum overføringer og disponeringer		-102 495	84 779



Organisasjonsnr: 985 150 281
TVEDT & LLEWELLYN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	165 338	136 429
Sum immaterielle eiendeler		165 338	136 429
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		2 987 356	2 958 447
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		12 848	11 122
Sum fordringer		12 848	11 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 975	109 077
Sum omløpsmidler		26 823	120 199
SUM EIENDELER		3 014 179	3 078 646
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	329 600	432 095
Sum opptjent egenkapital		329 600	432 095
Sum egenkapital		433 570	536 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 215 295	2 350 542



Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	358 282	171 342
Sum annen langsiktig gjeld		2 573 577	2 521 884
Sum langsiktig gjeld		2 573 577	2 521 884
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		7 032	20 697
Sum kortsiktig gjeld		7 032	20 697
Sum gjeld		2 580 609	2 542 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 014 179	3 078 646



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:



Tvedt & Llewellyn Eiendom AS

Org.nr: 985 150 281

Noter til regnskapet for 2022

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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 2022

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-28 909	23 913
Årets totale skattekostnad	-28 909	23 913
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-131 404	108 692
Alminnelig inntekt	-131 404	108 692
Anvendt fremførbart underskudd	0	-108 692
Årets skattegrunnlag	-131 404	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	195 551	195 551
Sum	195 551	195 551
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-947 089	-815 685
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-751 538	-620 134
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-165 338	-136 429
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	-28 909	
Beregnet skattekostnad	-28 909	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Tvedt & Llewellyn Eiendom AS

Org.nr: 985 150 281

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Langsiktig gjeld sikret med pant	2 215 295	2 350 542
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Eiendom	-2 822 018	-2 822 018
<i>Salgspant</i>	2022	2021
Salgspant eiendom	3 000 000	3 000 000

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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 01.01.2022	100 000	3 970	432 095	536 065
Årsresultat	0	0	-102 495	-102 495
Egenkapital 31.12.2022	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 2022

Note 8 - Varige driftsmidler

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