



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 230 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETENVEIEN 44 AS
Forretningsadresse: c/o Christian Ektvedt
Jerpefaret 25D
0788 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Christian Peder Ektvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 897 932	1 852 263
Sum inntekter		1 897 932	1 852 263
Kostnader			
Varekostnad		97 664	93 366
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	71 700	71 700
Annen driftskostnad	3	965 096	401 403
Sum kostnader		1 134 461	566 469
Driftsresultat		763 472	1 285 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	240 725	103 080
Annen renteinntekt		471	2 539
Annen finansinntekt		9 182	
Sum finansinntekter		250 378	105 619
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	234 092	225 851
Annen rentekostnad	3	399 569	474 242
Sum finanskostnader		633 661	700 093
Netto finans		-383 284	-594 475
Resultat før skattekostnad		380 188	691 319
Skattekostnad på resultat	4	83 642	151 170
Årsresultat	5	296 546	540 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		296 546	540 149
Totalresultat		296 546	540 149
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		302 521	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap			540 149
Overført fra annen egenkapital		-5 975	
Sum overføringer og disponeringer		296 546	540 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 753 439	7 825 139
Maskiner og anlegg	2		
Båter	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 753 439	7 825 139
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 679 646	2 893 820
Sum finansielle anleggsmidler		3 679 646	2 893 820
Sum anleggsmidler		11 433 085	10 718 958
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		150 474	96 967
Konsernfordringer	3		545 102
Sum fordringer		150 474	642 069
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 732	302 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 732	302 577
Sum omløpsmidler		295 206	944 646
SUM EIENDELER		11 728 291	11 663 605

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		769 170	769 170
Annen innskutt egenkapital		2 599 249	2 605 224
Sum innskutt egenkapital		3 368 419	3 374 394
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 622 906	1 622 906
Sum opptjent egenkapital		-1 622 906	-1 622 906
Sum egenkapital	5	1 745 514	1 751 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	356 310	357 995
Sum avsetninger for forpliktelser		356 310	357 995
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	3 544 699	3 410 607
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 312 359	6 012 790
Sum annen langsiktig gjeld		8 857 058	9 423 397
Sum langsiktig gjeld		9 213 368	9 781 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		349 596	103 602
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	419 814	27 122
Sum kortsiktig gjeld		769 409	130 724
Sum gjeld		9 982 777	9 912 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 728 291	11 663 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 453165

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 914 230 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETENVEIEN 44 AS
Forretningsadresse: c/o Christian Ektvedt
Jerpefaret 25D
0788 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Christian Peder Ektvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026

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: 914 230 276
TVETENVEIEN 44 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 897 932	1 852 263
Sum inntekter		1 897 932	1 852 263
Kostnader			
Varekostnad		97 664	93 366
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	71 700	71 700
Annen driftskostnad	3	965 096	401 403
Sum kostnader		1 134 461	566 469
Driftsresultat		763 472	1 285 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	240 725	103 080
Annen renteinntekt		471	2 539
Annen finansinntekt		9 182	
Sum finansinntekter		250 378	105 619
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	234 092	225 851
Annen rentekostnad	3	399 569	474 242
Sum finanskostnader		633 661	700 093
Netto finans		-383 284	-594 475
Resultat før skattekostnad		380 188	691 319
Skattekostnad på resultat	4	83 642	151 170
Årsresultat	5	296 546	540 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		296 546	540 149
Totalresultat		296 546	540 149
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		302 521	
Udekket tap			540 149
Overført fra annen egenkapital		-5 975	
Sum overføringer og disponeringer		296 546	540 149



Organisasjonsnr: 914 230 276
TVETENVEIEN 44 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	7 753 439	7 825 139
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Båter	2		
-------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	7 753 439	7 825 139
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3	3 679 646	2 893 820
---------	---	-----------	-----------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		3 679 646	2 893 820
----------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		11 433 085	10 718 958
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		150 474	96 967
------------	--	---------	--------

Konsernfordringer	3		545 102
-------------------	---	--	---------

Sum fordringer		150 474	642 069
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		144 732	302 577
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		144 732	302 577
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		295 206	944 646
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 728 291	11 663 605
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		769 170	769 170
--------------	--	---------	---------



Annen innskutt egenkapital		2 599 249	2 605 224
Sum innskutt egenkapital		3 368 419	3 374 394
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 622 906	1 622 906
Sum opptjent egenkapital		-1 622 906	-1 622 906
Sum egenkapital	5	1 745 514	1 751 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	356 310	357 995
Sum avsetninger for forpliktelseser		356 310	357 995
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	3 544 699	3 410 607
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 312 359	6 012 790
Sum annen langsiktig gjeld		8 857 058	9 423 397
Sum langsiktig gjeld		9 213 368	9 781 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		349 596	103 602
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	419 814	27 122
Sum kortsiktig gjeld		769 409	130 724
Sum gjeld		9 982 777	9 912 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 728 291	11 663 605



Organisasjonsnr: 914 230 276
TVETENVEIEN 44 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Tvetenveien 44 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 230 276



Resultatregnskap

Tvetenveien 44 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	1	1 897 932	1 852 263
Sum driftsinntekter		1 897 932	1 852 263
Varekostnad		97 664	93 366
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	71 700	71 700
Annen driftskostnad	3	965 096	401 403
Sum driftskostnader		1 134 461	566 469
Driftsresultat		763 472	1 285 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	240 725	103 080
Annen renteinntekt		471	2 539
Annen finansinntekt		9 182	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	234 092	225 851
Annen rentekostnad	3	399 569	474 242
Resultat av finansposter		-383 284	-594 475
Resultat før skattekostnad		380 188	691 319
Skattekostnad på resultat	4	83 642	151 170
Resultat		296 546	540 149
Årsresultat	5	296 546	540 149
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		302 521	0
Overført til udekket tap		0	-540 149
Overført fra annen egenkapital		5 975	0
Sum overføringer		296 546	540 149



Balanse

Tvetenveien 44 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 753 439	7 825 139
Sum varige driftsmidler	2	7 753 439	7 825 139
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 679 646	2 893 820
Sum finansielle anleggsmidler		3 679 646	2 893 820
Sum anleggsmidler		11 433 085	10 718 958
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		150 474	96 967
Fordring på selskap i samme konsern	3	0	545 102
Sum fordringer		150 474	642 069
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 732	302 577
Sum omløpsmidler		295 206	944 646
Sum eiendeler		11 728 291	11 663 605



Balanse

Tvetenveien 44 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		769 170	769 170
Annen innskutt egenkapital		2 599 249	2 605 224
Sum innskutt egenkapital		3 368 419	3 374 394
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 622 906	-1 622 906
Sum opptjent egenkapital		-1 622 906	-1 622 906
Sum egenkapital	5	1 745 514	1 751 488
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	356 310	357 995
Sum avsetning for forpliktelser		356 310	357 995
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	3 544 699	3 410 607
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 312 359	6 012 790
Sum annen langsiktig gjeld		8 857 058	9 423 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		349 596	103 602
Annen kortsiktig gjeld	3	419 814	27 122
Sum kortsiktig gjeld		769 409	130 724
Sum gjeld		9 982 777	9 912 116
Sum gjeld og egenkapital		11 728 291	11 663 605



Balanse

Tvetenveien 44 AS

Oslo, den __. __. ____,
Styret i Tvetenveien 44 AS

Anne Ektvedt
styremedlem

Marius Ektvedt
styremedlem

Christian Peder Ektvedt
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskap 2025

Tvetenveien 44 AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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 Virksomhetens art og lokalisering

Tvetenveien 44 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	6 349 688	4 095 838	10 445 526
= Anskaffelseskost 31.12.25	6 349 688	4 095 838	10 445 526
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 692 088		2 692 088
= Bokført verdi 31.12.25	3 657 600	4 095 838	7 753 438
Årets ordinære avskrivninger	71 700		71 700
Økonomisk levetid	25-100 år		



Noter til årsregnskap 2025

Tvetenveien 44 AS

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper

	2025	2024
Fordringer		
Andre fordringer konsern	3 679 646	3 438 922
Sum	3 679 646	3 438 922
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 544 699	3 228 852
Lån fra tilknyttet selskap	5 312 359	7 038 548
Annen kortsiktig gjeld konsern	387 848	0
Sum	9 244 906	10 267 400

Det er beregnet renter med 7 % på gjeld fra tilknyttede selskaper og selskaper i samme konsern og fordringer med selskap i samme konsern.

Internt salg

Selskapet har kjøpt tjenester og utlegg for samlet kr 200 000 av søsterselskapet Neaco Invest AS i 2025.

Tilsvarende honorar for 2024 var kr 259 200.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	85 327	-119 922
Endring i utsatt skatt	-1 685	271 092
Skattekostnad ordinært resultat	83 642	151 170

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	380 188	691 319
Permanente forskjeller	0	-4 188
Endring i midlertidige forskjeller	7 660	3 858
Mottatt konsernbidrag	0	545 102
Avgitt konsernbidrag	-387 848	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 236 092
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	85 327	-119 922
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-85 327	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	119 922
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 619 589	1 627 249	7 660
Sum	1 619 589	1 627 249	7 660



Noter til årsregnskap 2025

Tvetenveien 44 AS

Grunnlag for utsatt skatt	1 619 589	1 627 249	7 660
Utsatt skatt (22 %)	356 310	357 995	1 685

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	769 170	0	2 605 224	-1 622 906	1 751 488
Årets resultat				296 546	296 546
Konsernbidrag avgitt			-302 521		-302 521
Pr 31.12.2025	769 170	0	2 302 703	-1 326 360	1 745 513