



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 302 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEIT EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Ulsnesveien 44
4077 HUNDVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stig Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 218 050	1 103 365
Sum inntekter		1 218 050	1 103 365
Kostnader			
Varekostnad		138 382	70 356
Avskrivning på varige driftsmidler	1	72 440	72 440
Annen driftskostnad		176 469	31 929
Sum kostnader		387 291	174 726
Driftsresultat		830 759	928 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 014	804
Sum finansinntekter		1 014	804
Annen rentekostnad		70	
Sum finanskostnader		70	
Netto finans		944	804
Ordinært resultat før skattekostnad		831 703	929 444
Skattekostnad på ordinært resultat	2	182 975	204 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		648 728	724 966
Årsresultat		648 728	724 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		648 728	724 966
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		665 605	729 036
Overføringer annen egenkapital		-16 877	-4 069
Sum overføringer og disponeringer		648 728	724 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	44 645	39 885
Sum immaterielle eiendeler		44 645	39 885
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 315 127	4 387 568
Sum varige driftsmidler		4 315 127	4 387 568
Sum anleggsmidler		4 359 772	4 427 453
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 500	112 785
Sum fordringer		4 500	112 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 017 054	34 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 017 054	34 567
Sum omløpsmidler		1 021 554	147 352
SUM EIENDELER		5 381 326	4 574 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	52 517	52 517
Annen innskutt egenkapital	3	2 211 191	2 211 191
Sum innskutt egenkapital		2 263 708	2 263 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	497 042	513 919
Sum opptjent egenkapital		497 042	513 919
Sum egenkapital		2 760 750	2 777 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 625 866	682 311
Sum annen langsiktig gjeld		1 625 866	682 311
Sum langsiktig gjeld		1 625 866	682 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 907	7 778
Skyldig offentlige avgifter		4 511	42 633
Kortsiktig konserngjeld	4	854 421	934 661
Annen kortsiktig gjeld		43 870	129 795
Sum kortsiktig gjeld		994 709	1 114 867
Sum gjeld		2 620 575	1 797 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 381 326	4 574 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 569678

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 302 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEIT EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Ulsnesveien 45A
4077 HUNDVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stig Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 999 302 904
TVEIT EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 218 050	1 103 365
Sum inntekter		1 218 050	1 103 365
Kostnader			
Varekostnad		138 382	70 356
Avskrivning på varige driftsmidler	1	72 440	72 440
Annen driftskostnad		176 469	31 929
Sum kostnader		387 291	174 726
Driftsresultat		830 759	928 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 014	804
Sum finansinntekter		1 014	804
Annen rentekostnad		70	
Sum finanskostnader		70	
Netto finans		944	804
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	182 975	204 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		648 728	724 966
Årsresultat		648 728	724 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		648 728	724 966
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		665 605	729 036
Overføringer annen egenkapital		-16 877	-4 069
Sum overføringer og disponeringer		648 728	724 966



Organisasjonsnr: 999 302 904
TVEIT EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	44 645	39 885
Sum immaterielle eiendeler		44 645	39 885

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 315 127	4 387 568
Sum varige driftsmidler		4 315 127	4 387 568

Sum anleggsmidler		4 359 772	4 427 453
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 500	112 785
Sum fordringer		4 500	112 785

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 017 054	34 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 017 054	34 567

Sum omløpsmidler		1 021 554	147 352
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		5 381 326	4 574 805
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3	52 517	52 517
Annen innskutt egenkapital	3	2 211 191	2 211 191
Sum innskutt egenkapital		2 263 708	2 263 708

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	497 042	513 919
Sum opptjent egenkapital		497 042	513 919

Sum egenkapital		2 760 750	2 777 627
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 625 866	682 311
Sum annen langsiktig gjeld		1 625 866	682 311
Sum langsiktig gjeld			682 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 907	7 778
Skyldig offentlige avgifter		4 511	42 633
Kortsiktig konserngjeld	4	854 421	934 661
Annen kortsiktig gjeld		43 870	129 795
Sum kortsiktig gjeld		994 709	1 114 867
Sum gjeld		2 620 575	1 797 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 381 326	4 574 805



Organisasjonsnr: 999 302 904
TVEIT EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------	--------------

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Tveit Eiendomsinvest AS**

Foretaksnr. 999302904



Tveit Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 218 051	1 103 365
Sum driftsinntekter		1 218 051	1 103 365
Driftskostnader			
Varekostnad		138 382	70 356
Avskrivning på varige driftsmidler	1	72 440	72 440
Annen driftskostnad		176 469	31 929
Sum driftskostnader		387 291	174 726
DRIFTSRESULTAT		830 759	928 640
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 014	804
Sum finansinntekter		1 014	804
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		70	0
Sum finanskostnader		70	0
NETTO FINANSPOSTER		944	804
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		831 703	929 444
Skattekostnad på ordinært resultat	2	182 975	204 477
ORDINÆRT RESULTAT		648 728	724 966
ÅRSRESULTAT		648 728	724 966
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		665 605	729 036
Overføringer annen egenkapital		(16 877)	(4 069)
SUM OVERF. OG DISP.		648 728	724 966



Tveit Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	44 645	39 885
Sum immaterielle eiendeler		44 645	39 885
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 315 127	4 387 568
Sum varige driftsmidler		4 315 127	4 387 568
SUM ANLEGGSMIDLER		4 359 772	4 427 453
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		4 500	112 785
Sum fordringer		4 500	112 785
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 017 054	34 567
SUM OMLØPSMIDLER		1 021 554	147 352
SUM EIENDELER		5 381 326	4 574 805



Tveit Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	52 517	52 517
Annen innskutt egenkapital	3	2 211 191	2 211 191
Sum innskutt egenkapital		2 263 708	2 263 708
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	497 042	513 919
Sum opptjent egenkapital		497 042	513 919
SUM EGENKAPITAL		2 760 750	2 777 627
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 625 866	682 311
Sum annen langsiktig gjeld		1 625 866	682 311
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 625 866	682 311
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		91 907	7 778
Skyldig offentlige avgifter		4 511	42 633
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	854 421	934 661
Annen kortsiktig gjeld		43 870	129 795
SUM KORTSIKTIG GJELD		994 709	1 114 867
SUM GJELD		2 620 575	1 797 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 381 326	4 574 805

Stavanger, 2 mai 2022

Knut Tveit
Styrets leder og daglig leder



Tveit Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Tveit Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygning etc.
Anskaffelseskost 01.01	5 137 890
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	5 137 890
Oppskrivning 01.01	0
- Avgang	0
Oppskrivning 31.12	0
Akk. av/nedskrivninger 01.01	750 323
+ Ordinære avskrivninger	72 440
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
Akk. av/nedskrivninger 31.12	822 763
Balansført verdi 31.12	4 315 127
Prosentstøtte for ordinære avskrivninger	2

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	831 703
Permanente og andre forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	21 637
Avgitt konsernbidrag	-853 340
= Skattepliktig inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ Skatt av konsernbidrag	187 735
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-4 760
= Ordinær skattekostnad	182 975

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-181 297	-187 934
+ Utestående fordringer	0	-15 000
= Grunnlag utsatt skatt	0	0
= Utsatt skatt	0	0
=Grunnlag utsatt skattefordel	-181 297	-202 934
=Utsatt skattefordel	39 885	44 645



Tveit Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 3 - Egenkapital

Selskapet har 50 aksjer hver pålydende kr 1 050,34, samlet aksjekapital utgjør kr 52 517. Selskapet har en aksjeklasse. Selskapets eneaksjonær er Tveit Invest AS.

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	52 517	2 211 191	513 919	2 777 627
- Avgitt konsernbidrag (netto)			-665 605	-665 605
+Årets resultat			648 728	648 728
- årets utbytte				
Egenkapital 31.12	52 517	2 211 191	497 042	2 760 750

Note 4 - Gjeld og fordringer konsernselskaper

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Mellomværende pr 01.01	Mellomværende pr 31.12
Fordringer	0	0
Kortsiktig gjeld	934 661	853 340
Langsiktig gjeld	682 311	1 625 866

Det er avgitt kr 853 340 i konsernbidrag til morselskapet for 2021.

Gjeld til morselskapet er ikke renteberegnet. Det er en fleksibel tilbakebetalingsplan med utgangspunkt fra likviditetsmessige forhold.



iRevisjon

iRevisjon AS
Skippergata 2, 4611 Kristiansand S
Tlf: + 47 38 12 95 55
Org.nr.: NO 965 820 310

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen Tveit Eiendomsinvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Tveit Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 648 728. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet ett rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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 og 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.

Medlemmer av Den norske Revisorforening



iRevisjon

Tveit Eiendomsinvest AS – revisors beretning 2021

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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter>

Kristiansand, 2. mai 2022

iRevisjon AS

Stig Haugen

Stig Haugen
Statsautorisert revisor