



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 807 105
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVELU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Einerveien 8
3229 SANDEFJORD

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: Kjetill Tveiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

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, 04.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		657 967	915 358
Sum inntekter		657 967	915 358
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	103 000	103 000
Annen driftskostnad		240 380	258 065
Sum kostnader		343 380	361 065
Driftsresultat		314 587	554 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 282	3 819
Annen finansinntekt			5 858
Sum finansinntekter		4 282	9 677
Annen rentekostnad		139 906	147 361
Annen finanskostnad		2 606	481
Sum finanskostnader		142 512	147 842
Netto finans		-138 230	-138 165
Resultat før skattekostnad		176 357	416 128
Skattekostnad på resultat	5	39 537	91 503
Årsresultat	6	136 820	324 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		136 820	324 625
Totalresultat		136 820	324 625
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			300 000
Avsatt til annen egenkapital		136 820	24 625



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer	6	136 820	324 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 996 500	3 099 500
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4, 7	2 996 500	3 099 500
Sum anleggsmidler		2 996 500	3 099 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			136 481
Andre kortsiktige fordringer		1 351 233	190 584
Sum fordringer		1 351 233	327 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		401 066	244 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 066	244 319
Sum omløpsmidler		1 752 299	571 383
SUM EIENDELER		4 748 799	3 670 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	102 000	102 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 219 151	2 082 331
Sum opptjent egenkapital		2 219 151	2 082 331
Sum egenkapital	6	2 321 151	2 184 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	141 905	147 727
Sum avsetninger for forpliktelser		141 905	147 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 133 261	1 106 596
Sum annen langsiktig gjeld		2 133 261	1 106 596
Sum langsiktig gjeld		2 275 166	1 254 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 814
Betalbar skatt	5	45 359	96 282
Skyldig offentlige avgifter		12 050	23 329
Annen kortsiktig gjeld		95 073	109 804
Sum kortsiktig gjeld		152 482	232 229
Sum gjeld		2 427 648	1 486 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 748 799	3 670 883
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 324176

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 807 105
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVELU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Einerveien 8
3229 SANDEFJORD

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: Kjetill Tveiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

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.

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, 03.03.2026

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: 987 807 105
TVELU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		657 967	915 358
Sum inntekter		657 967	915 358
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	103 000	103 000
Annen driftskostnad		240 380	258 065
Sum kostnader		343 380	361 065
Driftsresultat		314 587	554 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 282	3 819
Annen finansinntekt			5 858
Sum finansinntekter		4 282	9 677
Annen rentekostnad		139 906	147 361
Annen finanskostnad		2 606	481
Sum finanskostnader		142 512	147 842
Netto finans		-138 230	-138 165
Resultat før skattekostnad		176 357	416 128
Skattekostnad på resultat	5	39 537	91 503
Årsresultat	6	136 820	324 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		136 820	324 625
Totalresultat		136 820	324 625
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			300 000
Avsatt til annen egenkapital		136 820	24 625
Sum overføringer og disponeringer	6	136 820	324 625



Organisasjonsnr: 987 807 105
TVELU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 2 996 500 3 099 500

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende 4

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 4, 7 2 996 500 3 099 500

Sum anleggsmidler 2 996 500 3 099 500

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 136 481

Andre kortsiktige 1 351 233 190 584

fordringer 1 351 233 327 065

Sum fordringer 1 351 233 327 065

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 401 066 244 319

l. 401 066 244 319

Sum bankinnskudd, 401 066 244 319

kontanter og lignende 401 066 244 319

Sum omløpsmidler 1 752 299 571 383

SUM EIENDELER 4 748 799 3 670 883

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 102 000 102 000

Beholdning av egne aksjer 8

Sum innskutt egenkapital 102 000 102 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 219 151 2 082 331



Sum opptjent egenkapital		2 219 151	2 082 331
Sum egenkapital	6	2 321 151	2 184 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	141 905	147 727
Sum avsetninger for forpliktelses		141 905	147 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 133 261	1 106 596
Sum annen langsiktig gjeld		2 133 261	1 106 596
Sum langsiktig gjeld		2 275 166	1 254 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 814
Betalbar skatt	5	45 359	96 282
Skyldig offentlige avgifter		12 050	23 329
Annen kortsiktig gjeld		95 073	109 804
Sum kortsiktig gjeld		152 482	232 229
Sum gjeld		2 427 648	1 486 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 748 799	3 670 883
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 987 807 105
TVELU 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
Thomas Tveiten
2026-02-27

 BankID Signing
Kjetill Tveiten
2026-03-02

Årsregnskap 2025

Tvelu Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 807 105



RESULTATREGNSKAP

TVELU EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		657 967	915 358
Sum driftsinntekter		657 967	915 358
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	103 000	103 000
Annen driftskostnad		240 380	258 065
Sum driftskostnader		343 380	361 065
Driftsresultat		314 587	554 294
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 282	3 819
Annen finansinntekt		0	5 858
Annen rentekostnad		139 906	147 361
Annen finanskostnad		2 606	481
Resultat av finansposter		-138 230	-138 165
Resultat før skattekostnad		176 357	416 128
Skattekostnad på resultat	5	39 537	91 503
Årsresultat	6	136 820	324 625
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		0	300 000
Avsatt til annen egenkapital		136 820	24 625
Sum overføringer	6	136 820	324 625



BALANSE

TVELU EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 996 500	3 099 500
Sum varige driftsmidler	4, 7	2 996 500	3 099 500
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 996 500	3 099 500
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	136 481
Andre kortsiktige fordringer		1 351 233	190 584
Sum fordringer		1 351 233	327 065
Bankinnskudd, kontanter o.l.		401 066	244 319
Sum omløpsmidler		1 752 299	571 383
Sum eiendeler		4 748 799	3 670 883



BALANSE

TVELU EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 219 151	2 082 331
Sum opptjent egenkapital		2 219 151	2 082 331
Sum egenkapital	6	2 321 151	2 184 331
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	141 905	147 727
Sum avsetning for forpliktelser		141 905	147 727
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 133 261	1 106 596
Sum annen langsiktig gjeld		2 133 261	1 106 596
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	2 814
Betalbar skatt	5	45 359	96 282
Skyldig offentlige avgifter		12 050	23 329
Annen kortsiktig gjeld		95 073	109 804
Sum kortsiktig gjeld		152 482	232 229
Sum gjeld		2 427 648	1 486 552
Sum egenkapital og gjeld		4 748 799	3 670 883

Sandefjord, 26.02.2026
Styret i Tvelu Eiendom AS

Thomas Tveiten
styreleder

Kjetill Tveiten
styremedlem/daglig leder



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET

2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer 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 2 Virksomhetens art og lokalisering

Tvelu Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp og salg av egen fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Sandefjord kommune.

Note 3 Lønnskostnader

Tvelu Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET 2025

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 152 465	5 152 465
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 152 465	5 152 465
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 155 965	2 155 965
= Bokført verdi 31.12.25	2 996 500	2 996 500
Årets ordinære avskrivninger	103 000	103 000
Økonomisk levetid	0 år	
Avskrivningsplan	saldo 2%	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	45 359	96 282
Endring i utsatt skatt	-5 822	-4 779
Skattekostnad ordinært resultat	39 537	91 503
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	176 357	416 128
Permanente forskjeller	3 360	-208
Endring i midlertidige forskjeller	26 460	21 726
Skattepliktig inntekt	206 177	437 646
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	45 359	96 282
Sum betalbar skatt i balansen	45 359	96 282

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	645 025	671 485	26 460
Sum	645 025	671 485	26 460
Grunnlag for utsatt skatt	645 025	671 485	26 460
Utsatt skatt (22 %)	141 905	147 727	5 821



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET

2025

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	102 000	2 082 331	2 184 331
Årets resultat		136 820	136 820
Pr 31.12.2025	102 000	2 219 151	2 321 151

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 133 261	1 106 596
Sum	2 133 261	1 106 596
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	2 996 500	3 099 500
Sum	2 996 500	3 099 500

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TVELU EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	1 000	102 000
Sum	102		102 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
K.T. Invest AS	51	50	50
T.Tveiten Invest AS	51	50	50
Totalt antall aksjer	102	100	100