



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 25.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		544 242	549 425
<b>Sum inntekter</b>		<b>544 242</b>	<b>549 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	192 026	138 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>192 026</b>	<b>138 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>352 216</b>	<b>411 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 175	5 496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 175</b>	<b>5 496</b>
Annen finanskostnad		207 881	186 002
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>207 881</b>	<b>186 002</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-198 706</b>	<b>-180 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 510</b>	<b>230 671</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	33 772	50 747
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>119 738</b>	<b>179 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>119 738</b>	<b>179 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	119 738	179 924
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 738</b>	<b>179 924</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	80 819	114 591
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>80 819</b>	<b>114 591</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	2 822 018	2 822 018
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 822 018</b>	<b>2 822 018</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 902 837</b>	<b>2 936 609</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 168	14 170
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 168</b>	<b>14 170</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>182 331</b>	<b>129 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>196 499</b>	<b>143 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 099 336</b>	<b>3 080 597</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	3 970	3 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 970</b>	<b>103 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	6	629 261	509 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>629 261</b>	<b>509 524</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>733 231</b>	<b>613 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 962 687	2 089 803
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	395 598	370 058
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 358 285</b>	<b>2 459 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 358 285</b>	<b>2 459 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		7 820	7 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 820</b>	<b>7 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 366 105</b>	<b>2 467 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 099 336</b>	<b>3 080 597</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 586630

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 25.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.06.2025

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		544 242	549 425
<b>Sum inntekter</b>		<b>544 242</b>	<b>549 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	192 026	138 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>192 026</b>	<b>138 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>352 216</b>	<b>411 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 175	5 496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 175</b>	<b>5 496</b>
Annen finanskostnad		207 881	186 002
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>207 881</b>	<b>186 002</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-198 706</b>	<b>-180 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	33 772	50 747
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>119 738</b>	<b>179 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>119 738</b>	<b>179 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	119 738	179 924
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 738</b>	<b>179 924</b>



Organisasjonsnr: 985 150 281  
TVEDT & LLEWELLYN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	80 819	114 591
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>80 819</b>	<b>114 591</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	2 822 018	2 822 018
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 822 018</b>	<b>2 822 018</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 902 837</b>	<b>2 936 609</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 168	14 170
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 168</b>	<b>14 170</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 331	129 818
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>196 499</b>	<b>143 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 099 336</b>	<b>3 080 597</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	3 970	3 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 970</b>	<b>103 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	629 261	509 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>629 261</b>	<b>509 524</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>733 231</b>	<b>613 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 962 687	2 089 803



Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	395 598	370 058
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 358 285</b>	<b>2 459 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 358 285</b>	<b>2 459 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		7 820	7 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 820</b>	<b>7 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 366 105</b>	<b>2 467 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 099 336</b>	<b>3 080 597</b>



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:



0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Tvedt & Llewellyn Eiendom AS

Org.nr: 985 150 281

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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 2024

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Endring utsatt skatt	33 772	50 747
Årets totale skattekostnad	<u>33 772</u>	<u>50 747</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	153 510	230 671
Alminnelig inntekt	153 510	230 671
Anvendt fremførbart underskudd	-153 510	-230 671
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	195 551	195 551
Sum	<u>195 551</u>	<u>195 551</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-562 908	-716 418
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-367 357</u>	<u>-520 867</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-80 819	-114 591
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2024</b>	
22% skatt av resultat før skatt	33 772	
Beregnet skattekostnad	<u>33 772</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Tvedt & Llewellyn Eiendom AS

Org.nr: 985 150 281

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld sikret med pant	1 962 687	2 089 803
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Eiendom	-2 822 018	-2 822 018
<i>Salgspant</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgspant eiendom	3 000 000	3 000 000

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Bjørn Tvedt	100	100 %	100 %

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2024	100 000	3 970	509 524	613 494
Årsresultat	0	0	119 738	119 738
Egenkapital 31.12.2024	100 000	3 970	629 262	733 232

#### 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 2024**

**Note 8 - Varige driftsmidler**

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