



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 230 689
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETERÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Nygards veg 123
0688 OSLO

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: Nils Fredrik Røren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter	1	3 144 772	3 061 175
Sum inntekter		3 144 772	3 061 175
Kostnader			
Personalkostnader	2, 3	664 958	617 155
Andre driftskostnader	2, 4	2 489 220	2 465 920
Sum kostnader		3 154 178	3 083 075
Driftsresultat		-9 406	-21 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 406	21 900
Sum finansinntekter		9 406	21 900
Netto finans		9 406	21 900
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt, fellesområde, garasjehus	4	9 418 950	9 418 950
Maskiner	4	143 666	
Sum varige driftsmidler		9 562 616	9 418 950
Sum anleggsmidler		9 562 616	9 418 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	483 139	444 623
Sum fordringer		483 139	444 623
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	6 093 963	6 119 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 093 963	6 119 684
Sum omløpsmidler		6 577 102	6 564 307
SUM EIENDELER		16 139 718	15 983 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	390 600	390 600
Sum innskutt egenkapital		390 600	390 600
Sum egenkapital		390 600	390 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjoner	8	15 278 621	15 278 621
Sum annen langsiktig gjeld		15 278 621	15 278 621
Sum langsiktig gjeld		15 278 621	15 278 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 857	27 576
Skyldige offentlige avgifter	6	36 657	71 699
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	243 983	214 761
Sum kortsiktig gjeld		470 497	314 036
Sum gjeld		15 749 118	15 592 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 139 718	15 983 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 518791

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 230 689
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETERÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Nygards veg 123
0688 OSLO

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: Nils Fredrik Røren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

Revisjon

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 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, 27.06.2022

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: 931 230 689
TVETERÅSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter	1	3 144 772	3 061 175
Sum inntekter		3 144 772	3 061 175
Kostnader			
Personalkostnader	2, 3	664 958	617 155
Andre driftskostnader	2, 4	2 489 220	2 465 920
Sum kostnader		3 154 178	3 083 075
Driftsresultat		-9 406	-21 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 406	21 900
Sum finansinntekter		9 406	21 900
Netto finans		9 406	21 900
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 931 230 689
TVETERÅSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt, fellesområde,
garasjehus

4

9 418 950

9 418 950

Maskiner

4

143 666

Sum varige driftsmidler

9 562 616

9 418 950

Sum anleggsmidler

9 562 616

9 418 950

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

5

483 139

444 623

Sum fordringer

483 139

444 623

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

6

6 093 963

6 119 684

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

6 093 963

6 119 684

Sum omløpsmidler

6 577 102

6 564 307

SUM EIENDELER

16 139 718

15 983 257

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

390 600

390 600

Sum innskutt egenkapital

390 600

390 600

Sum egenkapital

390 600

390 600

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjoner

8

15 278 621

15 278 621

Sum annen langsiktig gjeld

15 278 621

15 278 621

Sum langsiktig gjeld

15 278 621

15 278 621

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		189 857	27 576
Skyldige offentlige avgifter	6	36 657	71 699
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	243 983	214 761
Sum kortsiktig gjeld		470 497	314 036
Sum gjeld		15 749 118	15 592 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 139 718	15 983 257



Organisasjonsnr: 931 230 689
TVETERÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	575011.00	530101.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	81071.00	72638.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8876.00	14416.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	664958.00	617155.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------



9418950.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
148599.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-4933.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
9562616.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-4933.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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.



ADO Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Tveteråsen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Tveteråsen Eiendom AS' årsregnskap som viser et resultat på kr 0. 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
- årsregnskapet gir et 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 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 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.

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 02.02.2022

ADO Revisjon AS

Håkon P. Lie

Statsautorisert revisor

POSTADRESSE BOKSADRESSE TELEFON
Boks 1005 Hof Engebrets vei 3 97160677
0218 Oslo 0275 Oslo

E-POST BANKGIRO ORG. NR.
hakon.lie@adorevisjon.no 9680.36.05758 993 231 924MVA



Tveteråsen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter/driftskostnader			
Inntekter	1	3 144 772	3 061 175
Sum driftsinntekter		<u>3 144 772</u>	<u>3 061 175</u>
Personalkostnader	2, 3	-464 958	-517 155
Styrehonorar	2	-200 000	-100 000
Kommunale avgifter, strøm		-122 750	-98 581
Snøbrøyting, trefelling, beplanting		-299 149	-294 051
Drift og vedlikehold garasje		-651 116	-288 574
Drift og vedlikehold uteområder		-351 974	-207 733
Drift og vedlikehold kabel/tv-anlegg		-811 046	-798 247
Revisjonshonorar	2	-13 125	-13 000
Regnskapsførerhonorar		-162 500	0
Forsikring		-18 200	-16 492
Andre driftskostnader		-86 972	-190 134
Periodisert vedlikehold/avskrivninger	4	27 612	-559 108
Sum driftskostnader		<u>-3 154 178</u>	<u>-3 083 075</u>
Driftsresultat		<u>-9 406</u>	<u>-21 900</u>
Finansinntekter/finanskostnader			
Renteinntekter		9 406	21 900
Rentekostnader		0	0
Resultat av finansposter		<u>9 406</u>	<u>21 900</u>
Årsoverskudd		<u>0</u>	<u>0</u>



Tveteråsen Eiendom AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt og fellesområde	4	9 418 950	9 418 950
Maskiner	4	143 666	0
Sum varige driftsmidler		<u>9 562 616</u>	<u>9 418 950</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 562 616</u>	<u>9 418 950</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader mv	5	22 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		461 139	444 623
Sum fordringer		<u>483 139</u>	<u>444 623</u>
Likvide midler			
Bankinnskudd	6	6 093 963	6 119 684
Sum likvide midler		<u>6 093 963</u>	<u>6 119 684</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 577 102</u>	<u>6 564 307</u>
Sum eiendeler		<u>16 139 718</u>	<u>15 983 257</u>
Egenkapital/gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	390 600	390 600
Sum innskutt aksjekapital		<u>390 600</u>	<u>390 600</u>
Sum egenkapital		<u>390 600</u>	<u>390 600</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Obligasjoner	8	15 278 621	15 278 621
Sum langsiktig gjeld		<u>15 278 621</u>	<u>15 278 621</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 857	27 576
Skyldige offentlige avgifter	6	36 657	71 699
Påløpne feriepenger		36 966	38 867
Forskuddsbetalte felleskostnader	4	124 396	152 008
Annen kortsiktig gjeld	9	82 621	23 886
Sum kortsiktig gjeld		<u>470 497</u>	<u>314 036</u>
Sum gjeld		<u>15 749 118</u>	<u>15 592 657</u>
Sum egenkapital/gjeld		<u>16 139 718</u>	<u>15 983 257</u>

Tveteråsen 2. februar 2022

Lars Hoel
Styreleder

Tonje Frøseth-Vestli
Styremedlem

Benedicte Stavnum
Styremedlem

Eirik Pettersen
Styremedlem

Nils Fredrik Røren
Styremedlem



Tveteråsen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer er vurdert til pålydende redusert med avsetninger for mulige tap, og regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

På grunn av det pågående utbruddet av Covid-19 har ikke selskapet kunnet avholde fysiske generalforsamlinger eller aksjonærmøter. Som følge av dette har ikke større vedlikeholdsprosjekter kunnet bli lagt fram og diskutert på en forsvarlig måte og har derfor blitt satt på vent.

Selskapet plikter ikke å levere selvangivelse da det ikke har erverv som formål.

Note 1 Inntekter felleskostnader

	2021	2020
Innkrevde felleskostnader	3 065 980	2 950 120
Leieinntekter	27 257	34 900
Gebyr vedr eierskifte	51 500	63 000
Andre inntekter	35	13 155
Sum inntekter	3 144 772	3 061 175

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Antall årsverk

Selskapet hadde 2 deltidsansatte i 2021 som til sammen arbeidet i underkant av 1 årsverk.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	375 011	430 101
Styrehonorar	200 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	81 071	72 638
Andre personalkostnader	8 876	14 416
Sum	664 958	617 155

Herav ytelser til ledende personer	Styret	Styret
Lønninger	200 000	100 000
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	200 000	100 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 13.125 inkl mva. Det er ikke kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester.

Note 3 Obligatorisk tjenestepensjonsordning

Selskapet har kun hatt 2 deltidsansatte i 2021. Ingen av disse arbeider over 50%. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Varige driftsmidler/periodisert vedlikehold/avskrivninger

	Tomt og fellesområde	Garasjehus	Maskiner	Sum
Bokført verdi pr 1.1.2021	9 418 950	0	0	9 418 950
Tilgang			148 599	148 599
Avskrivninger		0	-4 933	-4 933
Bokført verdi pr 31.12.2021	9 418 950	0	143 666	9 562 616

	Forskuddsbetalte felleskostnader
Bokført verdi pr 1.1.2021	152 008
Periodiserte vedlikeholdskostnader	-27 612
Bokført verdi pr 31.12.2021	124 396



Tveteråsen Eiendom AS

Note 5 Kundefordringer

Det er ingen restanser på felleskostnader pr 31.12.2021 og heller ingen latente tap pr balansedagen. Kundefordringene pr 31.12.2021 består av gebyr på eierskifter hvor fakturaene ikke har forfalt / overtakelse ikke har funnet sted før årsskiftet.

Note 6 Bundne midler

Av innstående i bank er kr 22.756 bundne skattetrekksmidler pr balansedagen. Bokført skyldig skattetrekk utgjør kr 22.750 pr balansedagen.

Note 7 Egenkapital, aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2021 består av 1.953 aksjer a kr 200, totalt kr 390.600. Alle eierne av rekkehus og leiligheter på Tveteråsen er aksjonærer i selskapet. Til sammen er det 251 aksjonærer.

Oversikt over aksjonærer:

	Antall aksjer
242 aksjonærer eier 8 aksjer hver	1 936
8 aksjonærer eier 2 aksjer hver	16
1 aksjonær eier 1 aksje	1
	<u>1 953</u>

Aksjer som eies av medlemmer av styret:

	Antall aksjer	Eierandel
Lars Hoel (styreleder)	8	0,4 %
Eirik Pettersen (styremedlem)	8	0,4 %
Tonje Frøseth-Vestli (styremedlem)	8	0,4 %
Benedicte Stavnum (styremedlem)	8	0,4 %
Nils Fredrik Røren (styremedlem)	8	0,4 %

Spesifikasjon av egenkapitalbevegelser:

	Aksjekapital innen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.2021	390 600	390 600
Årets resultat	0	0
<u>Egenkapital pr 31.12.2021</u>	<u>390 600</u>	<u>390 600</u>

Note 8 Obligasjoner

Alle aksjonærene har andelsobligasjoner i selskapet.

	Pr 01.01.2021		Pr 31.12.2021	
	Antall	Beløp	Antall	Beløp
Obligasjoner à kr 3.500	239	836 500	239	836 500
Obligasjoner à kr 24.500	238	5 831 000	238	5 831 000
Obligasjoner à kr 24.429	48	1 172 592	48	1 172 592
Obligasjoner à kr 36.643	203	7 438 529	203	7 438 529
Oppbygging av obligasjonsinnskudd				
<u>Sum obligasjoner</u>	<u>728</u>	<u>15 278 621</u>	<u>728</u>	<u>15 278 621</u>

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Avsatte driftskostnader	29 294	0
Forskuddsbetalinger	35 860	1 870
Netto overskudd strøm ladestasjoner	17 467	22 016
<u>Sum inntekter</u>	<u>82 621</u>	<u>23 886</u>