



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjetill Tveiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 31.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		677 478	644 479
Sum inntekter	1	677 478	644 479
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	103 000	103 000
Annen driftskostnad		188 352	165 643
Sum kostnader		291 352	268 643
Driftsresultat		386 126	375 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		479	736
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		63 133	76 945
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-62 654	-76 209
Ordinært resultat før skattekostnad	3	323 472	299 627
Skattekostnad på ordinært resultat	3	71 164	65 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		252 308	233 710
Totalresultat		252 308	233 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 308	233 710
Sum overføringer og disponeringer	6	252 308	233 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	3 408 500	3 511 500
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 408 500	3 511 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	160 500	132 989
Andre fordringer		68 025	45 695
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		567 230	394 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 230	394 011
Sum omløpsmidler		795 755	572 695
SUM EIENDELER		4 204 255	4 084 195

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 620 527	1 368 219
Sum opptjent egenkapital		1 620 527	1 368 219
Sum egenkapital	6	1 722 527	1 470 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	158 535	159 553
Sum avsetninger for forpliktelser		158 535	159 553
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 102 648	2 301 332
Sum annen langsiktig gjeld		2 102 648	2 301 332
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 464	
Betalbar skatt	3	72 182	65 431
Skyldige offentlige avgifter		12 986	14 898
Annen kortsiktig gjeld		114 913	72 762
Sum kortsiktig gjeld		220 545	153 091
Sum gjeld		2 481 728	2 613 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 204 255	4 084 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287744

Enheten

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

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: Kjetill Tveiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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 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, 14.05.2022

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: 987 807 105
TVELU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		677 478	644 479
Sum inntekter	1	677 478	644 479
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	103 000	103 000
Annen driftskostnad		188 352	165 643
Sum kostnader		291 352	268 643
Driftsresultat		386 126	375 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		479	736
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		63 133	76 945
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-62 654	-76 209
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	323 472	299 627
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	71 164	65 917
Årsresultat		252 308	233 710
Totalresultat		252 308	233 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 308	233 710
Sum overføringer og disponeringer	6	252 308	233 710



Organisasjonsnr: 987 807 105
TVELU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	3 408 500	3 511 500
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 408 500	3 511 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	160 500	132 989
Andre fordringer		68 025	45 695
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		567 230	394 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 230	394 011
Sum omløpsmidler		795 755	572 695
SUM EIENDELER		4 204 255	4 084 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 620 527	1 368 219
Sum opptjent egenkapital		1 620 527	1 368 219
Sum egenkapital	6	1 722 527	1 470 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	158 535	159 553
Sum avsetninger for forpliktelses		158 535	159 553
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 102 648	2 301 332
Sum annen langsiktig gjeld		2 102 648	2 301 332
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 464	
Betalbar skatt	3	72 182	65 431
Skyldige offentlige avgifter		12 986	14 898
Annen kortsiktig gjeld		114 913	72 762
Sum kortsiktig gjeld		220 545	153 091
Sum gjeld		2 481 728	2 613 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 204 255	4 084 195



Organisasjonsnr: 987 807 105
TVELU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Det er foretatt enkelte valg som gjelder tilsvarende for store foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Skatt Skattekostnadene 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 skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum	Beløp
-----	-------



Tvelu Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 987 807 105

ÅRSOPPGJØR 2021

Resultatregnskap

Balanse

Noter

AIDER



Tvelu Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNETEKTER			
Andre driftsinntekter		677 478	644 479
Sum driftsinntekter	1	677 478	644 479
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning varige driftsmidler	2	103 000	103 000
Annen driftskostnad		188 352	165 643
Sum driftskostnader		291 352	268 643
Driftsresultat		386 126	375 836
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekt bank		479	736
Annen rentekostnad		63 133	76 945
Resultat av finansielle poster		-62 654	-76 209
Ordinært resultat før skattekostnad	3	323 472	299 627
Skattekostnad på ordinært resultat	3	71 164	65 917
Årsresultat		252 308	233 710
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overføring annen egenkapital		252 308	233 710
Sum disponert	6	252 308	233 710

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 987807105



Tvelu Eiendom AS

Balanse

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger og annen fast eiendom	2,8	3 408 500	3 511 500
Sum anleggsmidler		<u>3 408 500</u>	<u>3 511 500</u>
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	5	160 500	132 989
Andre fordringer		68 025	45 695
Bankinnskudd, kontanter o.l.		567 230	394 011
Sum omløpsmidler		<u>795 755</u>	<u>572 695</u>
Sum eiendeler		<u>4 204 255</u>	<u>4 084 195</u>

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 987807105



Tvelu Eiendom AS

Balanse

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	7	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Annen egenkapital		1 620 527	1 368 219
Sum opptjent egenkapital		1 620 527	1 368 219
Sum egenkapital	6	<u>1 722 527</u>	<u>1 470 219</u>
GJELD			
Utsatt skatt	3	158 535	159 553
Sum avsetninger for forpliktelser		158 535	159 553
Gjeld til kredittinstitusjon	8	2 102 648	2 301 332
Sum langsiktig gjeld		2 102 648	2 301 332
Leverandørgjeld		20 464	0
Betalbar skatt	3	72 182	65 431
Skyldige offentlige avgifter		12 986	14 898
Annen kortsiktig gjeld		114 913	72 762
Sum kortsiktig gjeld		220 545	153 091
Sum gjeld		<u>2 481 728</u>	<u>2 613 976</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 204 255</u>	<u>4 084 195</u>

Sandefjord, 10.05.2022
Styret for Tvelu Eiendom AS

Thomas Tveiten
Styrets Leder

Kjetill Tveiten
Styremedlem

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.:987807105



Tvelu Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Det er foretatt enkelte valg som gjelder tilsvarende for store foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Skatt

Skattekostnadene 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 skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Forretnings- eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	5 152 465	5 152 465
Tilgang i året	0	0
Avgang kostpris	0	0
Akk. ord. avskr.	1 743 965	1 743 965
Bokført verdi 31.12.	3 408 500	3 408 500
Skattemessig verdi 31.12.	2 687 885	2 687 885
Midlertidige forskjeller	720 615	720 615
Avskr. sats %	2 %	
Årets ordn. avskrivn.	103 000	103 000
- Årets salgsgevinst	0	0
+ Årets tap	0	0
Netto resultatført	103 000	103 000
Årets saldoavskrivn.	98 370	98 370
Endring midlertidige forskjeller	-4 630	-4 630

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.

Organisasjonsnr.

987807105



Tvelu Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2 021	2 020
Resultat før skattekostnad	323 472	299 627
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 630	-2 213
Fremført underskudd	0	0
Skattegrunnlag	328 102	297 414

Skattekostnad	2 021	2 020
Betalbar skatt på årets resultat	72 182	65 431
Endring tidligere avsetning	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 018	486
Skattekostnad i resultatregnskapet	71 164	65 917

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.20	31.12.21	Endring
Varige driftsmidler	725 245	720 615	4 630
Gevinst og tapskonto	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	725 245	720 615	4 630
Underskudd til framføring	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	725 245	720 615	4 630
Utsatt skatt 22%/22%	159 553	158 535	-1 018
Grunnlag utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel 22%/22%	0	0	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i samsvar med valggangen for små foretak.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatt i selskapet.

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 5 Kundefordringer

Det er ikke foretatt regnskapsmessig avsetning til forventet tap på fordringer.

Det er ikke foretatt skattemessige avsetning.



Tvelu Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egen- kapital	Sum
Pr 31.12.20	102 000	1 368 219	1 470 219
Årets resultat		252 308	252 308
Utbytte/ekstr.ord utbytte		0	0
Pr 31.12.21	102 000	1 620 527	1 722 527

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
K.T. Invest AS	50,00 % daglig leder og styremedlem
T.Tveiten Invest AS/Thomas Tveiten	50,00 % styrets leder

Aksjekapital: 102 stk à 1 000 kr 102 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2 021	2 020
Gjeldsbrevlån	2 102 648	2 301 332
Kassekreditt (limit kr -)	0	0
Sum	2 102 648	2 301 332

Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2 021	2 020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 408 500	3 511 500
Sum	3 408 500	3 511 500

Organisasjonsnr.

987807105