



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 200 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEITA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tvetenveien 164
0671 OSLO

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: Steinar Chi Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		584 908	605 265
Sum inntekter		584 908	605 265
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 783	15 710
Annen driftskostnad		154 000	248 061
Sum kostnader		165 783	263 771
Driftsresultat		419 125	341 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	398
Annen finansinntekt		0	423
Sum finansinntekter		0	821
Annen rentekostnad		48 529	45 732
Annen finanskostnad		1 000	600
Sum finanskostnader		49 529	46 332
Netto finans		-49 529	-45 511
Resultat før skattekostnad		369 597	295 983
Skattekostnad		82 669	65 029
Årsresultat		286 928	230 954
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		283 974	225 527
Annen egenkapital		2 954	5 427
Sum overføringer og disponeringer		286 928	230 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	704 871	960 775
Sum varige driftsmidler		704 871	960 775
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		704 871	960 775
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	52 833
Andre kortsiktige fordringer		0	22 532
Konsernfordringer	2	258 190	97 327
Sum fordringer		258 190	172 692
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 519	315 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 519	315 304
Sum omløpsmidler		552 709	487 996
SUM EIENDELER		1 257 580	1 448 771

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		96 970	148 970
Sum innskutt egenkapital		96 970	148 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 296	197 463
Sum opptjent egenkapital		8 296	197 463
Sum egenkapital		105 266	346 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		13 691	11 118
Sum avsetninger for forpliktelser		13 691	11 118
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	635 572	688 900
Sum annen langsiktig gjeld		635 572	688 900
Sum langsiktig gjeld		649 263	700 018
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		14 308	22 587
Kortsiktig konserngjeld	2	364 069	289 137
Annen kortsiktig gjeld		124 673	90 596
Sum kortsiktig gjeld		503 050	402 320
Sum gjeld		1 152 314	1 102 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 257 580	1 448 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 670198

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 200 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEITA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tvetenveien 164
0671 OSLO

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: Steinar Chi Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 14.07.2025

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: 925 200 972
TVEITA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		584 908	605 265
Sum inntekter		584 908	605 265
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 783	15 710
Annen driftskostnad		154 000	248 061
Sum kostnader		165 783	263 771
Driftsresultat		419 125	341 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	398
Annen finansinntekt		0	423
Sum finansinntekter		0	821
Annen rentekostnad		48 529	45 732
Annen finanskostnad		1 000	600
Sum finanskostnader		49 529	46 332
Netto finans		-49 529	-45 511
Resultat før skattekostnad		369 597	295 983
Skattekostnad		82 669	65 029
Årsresultat		286 928	230 954
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		283 974	225 527
Annen egenkapital		2 954	5 427
Sum overføringer og disponeringer		286 928	230 954



Organisasjonsnr: 925 200 972
TVEITA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	704 871	960 775
Sum varige driftsmidler		704 871	960 775
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		704 871	960 775
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	52 833
Andre kortsiktige fordringer		0	22 532
Konsernfordringer	2	258 190	97 327
Sum fordringer		258 190	172 692
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 519	315 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 519	315 304
Sum omløpsmidler		552 709	487 996
SUM EIENDELER		1 257 580	1 448 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		96 970	148 970
Sum innskutt egenkapital		96 970	148 970



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 296	197 463
Sum opptjent egenkapital	8 296	197 463
Sum egenkapital	105 266	346 433
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	13 691	11 118
Sum avsetninger for forpliktelseser	13 691	11 118
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 635 572	688 900
Sum annen langsiktig gjeld	635 572	688 900
Sum langsiktig gjeld	649 263	700 018
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	14 308	22 587
Kortsiktig konserngjeld	2 364 069	289 137
Annen kortsiktig gjeld	124 673	90 596
Sum kortsiktig gjeld	503 050	402 320
Sum gjeld	1 152 314	1 102 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 257 580	1 448 771



Organisasjonsnr: 925 200 972
TVEITA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	754144.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	754144.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	49273.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	704871.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11783.00	0.00

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

Note
2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	258190.00	97327.00
<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>



Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	365949.00	289137.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har stilt eiendom i sikkerhet for lån til morselskapet, Lastan Eiendom AS med kr 700.000,-

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Mer om gjeld

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



TVEITA EIENDOM AS
925 200 972

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		584 908	605 265
Sum driftsinntekter		584 908	605 265
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-11 783	-15 710
Annen driftskostnad		-154 000	-248 061
Sum driftskostnader		-165 783	-263 771
Driftsresultat		419 125	341 494
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	398
Annen finansinntekt		0	423
Sum finansinntekter		0	821
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-48 529	-45 732
Annen finanskostnad		-1 000	-600
Sum finanskostnader		-49 529	-46 332
Netto finans		-49 529	-45 511
Resultat før skattekostnad		369 597	295 983
Skattekostnad		-82 669	-65 029
Årsresultat		286 928	230 954
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		283 974	225 527
Annen egenkapital		2 954	5 427
Sum overføringer		286 928	230 954



TVEITA EIENDOM AS
925 200 972

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	704 871	960 775
Sum varige driftsmidler		704 871	960 775
Sum anleggsmidler		704 871	960 775
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	52 833
Kortsiktige konsernfordringer	2	258 190	97 327
Andre kortsiktige fordringer		0	22 532
Sum fordringer		258 190	172 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 519	315 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 519	315 304
Sum omløpsmidler		552 709	487 996
SUM EIENDELER		1 257 580	1 448 771



TVEITA EIENDOM AS
925 200 972

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		96 970	148 970
Sum innskutt egenkapital		96 970	148 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 296	197 463
Sum opptjent egenkapital		8 296	197 463
Sum egenkapital		105 266	346 433
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		13 691	11 118
Sum avsetning for forpliktelser		13 691	11 118
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	635 572	688 900
Sum annen langsiktig gjeld		635 572	688 900
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		14 308	22 587
Kortsiktig konserngjeld	2	364 069	289 137
Annen kortsiktig gjeld		124 673	90 596
Sum kortsiktig gjeld		503 050	402 320
Sum gjeld		1 152 314	1 102 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 257 580	1 448 771

OSLO, 30.06.2025

Lars Øystein Berger
styrets leder

Andreas Høvik
styremedlem

Steinar Chi Thoresen
styremedlem / daglig leder



TVEITA EIENDOM AS
925 200 972

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	754 144
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	754 144
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-49 273
Balanseført verdi per 31.12.	704 871
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	11 783



TVEITA EIENDOM AS
925 200 972

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	258 190	97 327

Kortsiktig gjeld

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	365 949	289 137

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har stilt eiendom i sikkerhet for lån til morselskapet, Lastan Eiendom AS med kr 700.000,-

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.