



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 973 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEITA GARDSINVEST AS
Forretningsadresse: Hamnegata 6
5411 STORD

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: Kurt Arne Tyse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

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, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		628 076	731 938
Annen driftsinntekt		206 000	134 500
Sum inntekter		834 076	866 438
Kostnader			
Varekostnad		78 243	156 425
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	457 600	529 760
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			15 945 371
Annen driftskostnad	2	707 991	1 582 866
Sum kostnader		1 243 834	18 214 422
Driftsresultat	3	-409 758	-17 347 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			884
Sum finansinntekter			884
Rentekostnad til foretak i samme konsern			7 060
Annen rentekostnad		914 363	1 068 818
Annen finanskostnad			298 373
Sum finanskostnader		914 363	1 374 252
Netto finans		-914 363	-1 373 367
Resultat før skattekostnad		-1 324 120	-18 721 351
Skattekostnad på resultat	4	-220 000	589 119
Årsresultat	5	-1 104 120	-19 310 470
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 104 120	-19 310 470
Totalresultat		-1 104 120	-19 310 470
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap		-1 104 120	
Avsatt til annen egenkapital			-19 310 470
Sum overføringer og disponeringer		-1 104 120	-19 310 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 292 400	6 750 000
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	6 292 400	6 750 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		294 276	322 142
Sum finansielle anleggsmidler		294 276	322 142
Sum anleggsmidler		6 586 676	7 072 142
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 551	16 467
Andre kortsiktige fordringer		28 668	70 265
Konsernfordringer		1 000 000	
Sum fordringer		1 106 219	86 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		243 128	145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 128	145
Sum omløpsmidler		1 349 346	86 876
SUM EIENDELER		7 936 023	7 159 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Uregistrert aksjekapital		1 850 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		16 650 000	
Annen innskutt egenkapital		780 000	
Sum innskutt egenkapital		19 380 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 084 793	16 980 673
Sum opptjent egenkapital		-18 084 793	-16 980 673
Sum egenkapital	5	1 295 207	-16 880 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 225 792	10 845 584
Langsiktig konserngjeld		337 430	
Øvrig langsiktig gjeld			12 730 430
Sum annen langsiktig gjeld		6 563 222	23 576 014
Sum langsiktig gjeld		6 563 222	23 576 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 332	311 831
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		6 111	
Annen kortsiktig gjeld		38 150	151 846
Sum kortsiktig gjeld		77 593	463 677
Sum gjeld		6 640 816	24 039 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 936 023	7 159 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser			10 845 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 315590

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 973 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEITA GARDSINVEST AS
Forretningsadresse: Hamnegata 6
5411 STORD

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: Kurt Arne Tyse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

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, 23.02.2026

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: 920 973 590
TVEITA GARDSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		628 076	731 938
Annen driftsinntekt		206 000	134 500
Sum inntekter		834 076	866 438
Kostnader			
Varekostnad		78 243	156 425
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	457 600	529 760
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			15 945 371
Annen driftskostnad	2	707 991	1 582 866
Sum kostnader		1 243 834	18 214 422
Driftsresultat	3	-409 758	-17 347 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			884
Sum finansinntekter			884
Rentekostnad til foretak i samme konsern			7 060
Annen rentekostnad		914 363	1 068 818
Annen finanskostnad			298 373
Sum finanskostnader		914 363	1 374 252
Netto finans		-914 363	-1 373 367
Resultat før skattekostnad		-1 324 120	-18 721 351
Skattekostnad på resultat	4	-220 000	589 119
Årsresultat	5	-1 104 120	-19 310 470
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 104 120	-19 310 470
Totalresultat		-1 104 120	-19 310 470
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 104 120	
Avsatt til annen egenkapital			-19 310 470
Sum overføringer og disponeringer		-1 104 120	-19 310 470





Organisasjonsnr: 920 973 590
TVEITA GARDSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	6 292 400	6 750 000
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	6 292 400	6 750 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige			
fordringer		294 276	322 142
Sum finansielle		294 276	322 142
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 586 676	7 072 142
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 551	16 467
Andre kortsiktige			
fordringer		28 668	70 265
Konsernfordringer		1 000 000	
Sum fordringer		1 106 219	86 732
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		243 128	145
Sum bankinnskudd,		243 128	145
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		1 349 346	86 876
SUM EIENDELER		7 936 023	7 159 018

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Uregistrert aksjekapital		1 850 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		16 650 000	
Annen innskutt egenkapital		780 000	
Sum innskutt egenkapital		19 380 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 084 793	16 980 673
Sum opptjent egenkapital		-18 084 793	-16 980 673
Sum egenkapital	5	1 295 207	-16 880 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 225 792	10 845 584
Langsiktig konserngjeld		337 430	
Øvrig langsiktig gjeld			12 730 430
Sum annen langsiktig gjeld		6 563 222	23 576 014
Sum langsiktig gjeld		6 563 222	23 576 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 332	311 831
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		6 111	
Annen kortsiktig gjeld		38 150	151 846
Sum kortsiktig gjeld		77 593	463 677
Sum gjeld		6 640 816	24 039 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 936 023	7 159 018
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser			10 845 584



Organisasjonsnr: 920 973 590
TVEITA GARDSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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



	BankID Signing Kurt Arne Tyse 2026-02-15
	BankID Signing Bente Tyse 2026-02-15
	BankID Signing Silje Tyse 2026-02-16



Årsregnskap 2025

Tveita Gardsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 973 590



RESULTATREGNSKAP

TVEITA GARDSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		628 076	731 938
Annen driftsinntekt		206 000	134 500
Sum driftsinntekter		834 076	866 438
Varekostnad		78 243	156 425
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	457 600	529 760
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	15 945 371
Annen driftskostnad	2	707 991	1 582 866
Sum driftskostnader		1 243 834	18 214 422
Driftsresultat	3	-409 758	-17 347 984
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	884
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	7 060
Annen rentekostnad		914 363	1 068 818
Annen finanskostnad		0	298 373
Resultat av finansposter		-914 363	-1 373 367
Resultat før skattekostnad		-1 324 120	-18 721 351
Skattekostnad på resultat	4	-220 000	589 119
Resultat		-1 104 120	-19 310 470
Årsresultat	5	-1 104 120	-19 310 470
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-19 310 470
Overført til udekket tap		1 104 120	0
Sum overføringer		-1 104 120	-19 310 470



BALANSE

TVEITA GARDSINVEST AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 292 400	6 750 000
Sum varige driftsmidler	1	6 292 400	6 750 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		294 276	322 142
Sum finansielle anleggsmidler		294 276	322 142
Sum anleggsmidler		6 586 676	7 072 142
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		77 551	16 467
Andre kortsiktige fordringer		28 668	70 265
Konsernfordringer		1 000 000	0
Sum fordringer		1 106 219	86 732
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		243 128	145
Sum omløpsmidler		1 349 346	86 876
Sum eiendeler		7 936 023	7 159 018



BALANSE

TVEITA GARDSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Uregistrert aksjekapital		1 850 000	0
Overkurs		16 650 000	0
Annen innskutt egenkapital		780 000	0
Sum innskutt egenkapital		19 380 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-18 084 793	-16 980 673
Sum opptjent egenkapital		-18 084 793	-16 980 673
Sum egenkapital	5	1 295 207	-16 880 673
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 225 792	10 845 584
Langsiktig konserngjeld		337 430	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	12 730 430
Sum annen langsiktig gjeld		6 563 222	23 576 014
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		33 332	311 831
Skyldig offentlige avgifter		6 111	0
Annen kortsiktig gjeld		38 150	151 846
Sum kortsiktig gjeld		77 593	463 677
Sum gjeld		6 640 816	24 039 691
Sum egenkapital og gjeld		7 936 023	7 159 018
Pantstillelser		0	10 845 584

Stord, 12.02.2026
Styret i Tveita Gardsinvest AS

Kurt Arne Tyse
styreleder

Silje Tyse
styremedlem

Bente Tyse
styremedlem



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 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	27 761 628	933 881	28 695 510
= Anskaffelseskost 31.12.25	27 761 628	933 881	28 695 510
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 644 357	913 381	5 557 739
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25	16 824 871	20 500	16 845 371
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	21 469 228	933 881	22 403 110
= Bokført verdi 31.12.25	6 292 400	0	6 292 400
Årets ordinære avskrivninger	457 600		457 600
Økonomisk levetid	5-30 år	5 år	



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Virksomhetens art og lokalisering

Tveita Gardsinvest AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp, utvikling, utleie og salg av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Stord kommune.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-220 000	589 119
Skattekostnad ordinært resultat	-220 000	589 119
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 324 120	-18 721 351
Permanente forskjeller	13 140	52 083
Endring i midlertidige forskjeller	219 916	16 268 512
Mottatt konsernbidrag	1 000 000	0
Skattepliktig inntekt	-91 064	-2 400 757
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-220 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	220 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-18 873 798	-18 673 449	200 349
Gevinst – og tapskonto	78 270	97 838	19 568
Sum	-18 795 527	-18 575 611	219 916
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 862 533	-2 771 469	91 064
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 658 060	21 347 080	-310 980
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	-16 980 673	-16 880 673
Årets resultat				-1 104 120	-1 104 120
Uregistrert kapitalendring	1 850 000	16 650 000			18 500 000
Konsernbidrag mottatt			780 000		780 000
Pr 31.12.2025	1 950 000	16 650 000	780 000	-18 084 793	1 295 207

Selskapet har økt egenkapitalen i selskapet med kr 18 500 000 ved å motregne gjeld til eier KA Eiendomsinvest AS. Endringen er registrert i Brønnøysund i 2025, fullført januar 2026.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TVEITA GARDSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ka Eiendomsinvest AS	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Kurt Arne Tyse	styreleder	46
Bente Tyse	styremedlem	45
Silje Tyse	styremedlem	9
Totalt antall aksjer		100



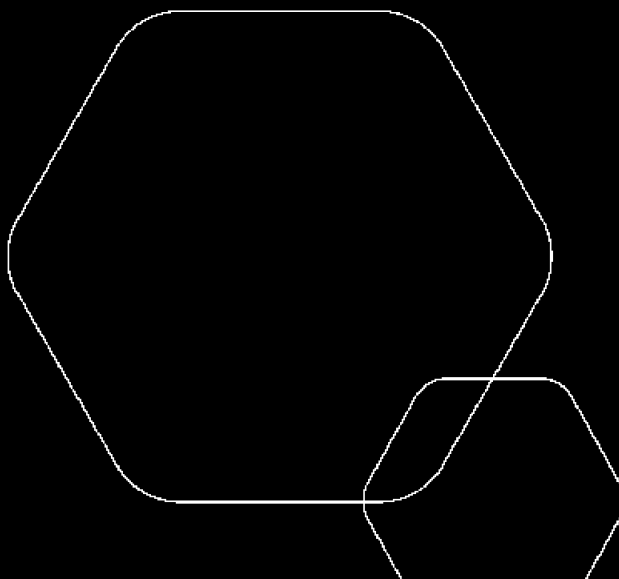
	BankID Signing Kurt Arne Tyse 2026-02-15
	BankID Signing Bente Tyse 2026-02-15
	BankID Signing Silje Tyse 2026-02-16



Årsregnskap 2025

Tveita Gardsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 973 590



RESULTATREGNSKAP

TVEITA GARDSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		628 076	731 938
Annen driftsinntekt		206 000	134 500
Sum driftsinntekter		834 076	866 438
Varekostnad		78 243	156 425
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	457 600	529 760
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	15 945 371
Annen driftskostnad	2	707 991	1 582 866
Sum driftskostnader		1 243 834	18 214 422
Driftsresultat	3	-409 758	-17 347 984
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	884
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	7 060
Annen rentekostnad		914 363	1 068 818
Annen finanskostnad		0	298 373
Resultat av finansposter		-914 363	-1 373 367
Resultat før skattekostnad		-1 324 120	-18 721 351
Skattekostnad på resultat	4	-220 000	589 119
Resultat		-1 104 120	-19 310 470
Årsresultat	5	-1 104 120	-19 310 470
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-19 310 470
Overført til udekket tap		1 104 120	0
Sum overføringer		-1 104 120	-19 310 470



BALANSE

TVEITA GARDSINVEST AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 292 400	6 750 000
Sum varige driftsmidler	1	6 292 400	6 750 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		294 276	322 142
Sum finansielle anleggsmidler		294 276	322 142
Sum anleggsmidler		6 586 676	7 072 142
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		77 551	16 467
Andre kortsiktige fordringer		28 668	70 265
Konsernfordringer		1 000 000	0
Sum fordringer		1 106 219	86 732
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		243 128	145
Sum omløpsmidler		1 349 346	86 876
Sum eiendeler		7 936 023	7 159 018



BALANSE

TVEITA GARDSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Uregistrert aksjekapital		1 850 000	0
Overkurs		16 650 000	0
Annen innskutt egenkapital		780 000	0
Sum innskutt egenkapital		19 380 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-18 084 793	-16 980 673
Sum opptjent egenkapital		-18 084 793	-16 980 673
Sum egenkapital	5	1 295 207	-16 880 673
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 225 792	10 845 584
Langsiktig konserngjeld		337 430	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	12 730 430
Sum annen langsiktig gjeld		6 563 222	23 576 014
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		33 332	311 831
Skyldig offentlige avgifter		6 111	0
Annen kortsiktig gjeld		38 150	151 846
Sum kortsiktig gjeld		77 593	463 677
Sum gjeld		6 640 816	24 039 691
Sum egenkapital og gjeld		7 936 023	7 159 018
Pantstillelser		0	10 845 584

Stord, 12.02.2026
Styret i Tveita Gardsinvest AS

Kurt Arne Tyse
styreleder

Silje Tyse
styremedlem

Bente Tyse
styremedlem



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 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	27 761 628	933 881	28 695 510
= Anskaffelseskost 31.12.25	27 761 628	933 881	28 695 510
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 644 357	913 381	5 557 739
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25	16 824 871	20 500	16 845 371
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	21 469 228	933 881	22 403 110
= Bokført verdi 31.12.25	6 292 400	0	6 292 400
Årets ordinære avskrivninger	457 600		457 600
Økonomisk levetid	5-30 år	5 år	



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Virksomhetens art og lokalisering

Tveita Gardsinvest AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp, utvikling, utleie og salg av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Stord kommune.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-220 000	589 119
Skattekostnad ordinært resultat	-220 000	589 119
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 324 120	-18 721 351
Permanente forskjeller	13 140	52 083
Endring i midlertidige forskjeller	219 916	16 268 512
Mottatt konsernbidrag	1 000 000	0
Skattepliktig inntekt	-91 064	-2 400 757
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-220 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	220 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-18 873 798	-18 673 449	200 349
Gevinst – og tapskonto	78 270	97 838	19 568
Sum	-18 795 527	-18 575 611	219 916
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 862 533	-2 771 469	91 064
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 658 060	21 347 080	-310 980
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	-16 980 673	-16 880 673
Årets resultat				-1 104 120	-1 104 120
Uregistrert kapitalendring	1 850 000	16 650 000			18 500 000
Konsernbidrag mottatt			780 000		780 000
Pr 31.12.2025	1 950 000	16 650 000	780 000	-18 084 793	1 295 207

Selskapet har økt egenkapitalen i selskapet med kr 18 500 000 ved å motregne gjeld til eier KA Eiendomsinvest AS. Endringen er registrert i Brønnøysund i 2025, fullført januar 2026.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TVEITA GARDSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ka Eiendomsinvest AS	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Kurt Arne Tyse	styreleder	46
Bente Tyse	styremedlem	45
Silje Tyse	styremedlem	9
Totalt antall aksjer		100