



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 128 405
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEITANLIA BOLIG AS
Forretningsadresse: Håndverksvegen 1
3917 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Kjendlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		84 068	143 608
Sum kostnader		84 068	143 608
Driftsresultat		-84 068	-143 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		492	194
Sum finansinntekter		492	194
Rentekostnad til foretak i samme konsern		68 929	35 052
Annen rentekostnad		291 696	203 685
Sum finanskostnader		360 625	238 737
Netto finans		-360 133	-238 543
Ordinært resultat før skattekostnad		-444 200	-382 150
Skattekostnad	3	-153 807	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-290 394	-382 151
Årsresultat		-290 393	-382 150
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-290 393	-382 150
Sum overføringer og disponeringer		-290 393	-382 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utvikling	6	9 338 029	8 774 789
Sum varer		9 338 029	8 774 789
Fordringer			
Konsernfordringer	7	699 122	
Sum fordringer		699 122	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 537	175 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 537	175 634
Sum omløpsmidler		10 208 687	8 950 423
SUM EIENDELER		10 208 687	8 950 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	2,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	336 563	591 485
Sum opptjent egenkapital		-336 563	-591 485
Sum egenkapital	4	-306 563	-561 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	2 301 852	1 432 923
Sum annen langsiktig gjeld		10 301 852	9 432 923
Sum langsiktig gjeld		10 301 852	9 432 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 207	77 779
Annen kortsiktig gjeld		2 192	1 205
Sum kortsiktig gjeld		213 399	78 985
Sum gjeld		10 515 251	9 511 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 208 687	8 950 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368494

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 128 405
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEITANLIA BOLIG AS
Forretningsadresse: Håndverksvegen 1
3917 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Kjendlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 922 128 405
TVEITANLIA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		84 068	143 608
Sum kostnader		84 068	143 608
Driftsresultat		-84 068	-143 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		492	194
Sum finansinntekter		492	194
Rentekostnad til foretak i samme konsern		68 929	35 052
Annen rentekostnad		291 696	203 685
Sum finanskostnader		360 625	238 737
Netto finans		-360 133	-238 543
Ordinært resultat før skattekostnad		-444 200	-382 150
Skattekostnad	3	-153 807	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-290 394	-382 151
Årsresultat		-290 393	-382 150
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-290 393	-382 150
Sum overføringer og disponeringer		-290 393	-382 150



Organisasjonsnr: 922 128 405
TVEITANLIA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter under utvikling 6 9 338 029 8 774 789

Sum varer 9 338 029 8 774 789

Fordringer

Konsernfordringer 7 699 122

Sum fordringer 699 122

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 171 537 175 634

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 171 537 175 634

Sum omløpsmidler 10 208 687 8 950 423

SUM EIENDELER 10 208 687 8 950 423

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer
à kr 100,00) 2,4 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 336 563 591 485

Sum opptjent egenkapital -336 563 -591 485

Sum egenkapital 4 -306 563 -561 485

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 6 8 000 000 8 000 000

Langsiktig konserngjeld 5 2 301 852 1 432 923

Sum annen langsiktig gjeld 10 301 852 9 432 923



Sum langsiktig gjeld	10 301 852	9 432 923
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	211 207	77 779
Annen kortsiktig gjeld	2 192	1 205
Sum kortsiktig gjeld	213 399	78 985
Sum gjeld	10 515 251	9 511 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 208 687	8 950 423



Organisasjonsnr: 922 128 405
TVEITANLIA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

**TVEITANLIA BOLIG AS
3917 PORSGRUNN**

Penneo Dokumentnøkkel: KJH3S-0813F-PLSL2-4X08P-K6BSX-1LDUÜ

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 TVEITANLIA BOLIG AS

	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		(84 068)	(143 608)
Sum driftskostnader		<u>(84 068)</u>	<u>(143 608)</u>
Driftsresultat		<u>(84 068)</u>	<u>(143 608)</u>
Annen finansinntekt		492	194
Sum finansinntekter		<u>492</u>	<u>194</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(68 929)	(35 052)
Annen rentekostnad		(291 696)	(203 685)
Sum finanskostnader		<u>(360 625)</u>	<u>(238 737)</u>
Netto finans		<u>(360 133)</u>	<u>(238 543)</u>
Resultat før skattekostnad		<u>(444 200)</u>	<u>(382 150)</u>
Skattekostnad	3	153 807	0
Årsresultat		<u>(290 393)</u>	<u>(382 150)</u>
Overføringer			
Udekket tap	4	(290 393)	(382 150)
Sum		<u>(290 393)</u>	<u>(382 150)</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KJH3S-0813F-PLSL2-4X08P-K6BSX-1LDUJ



Balanse pr. 31. desember 2022 TVEITANLIA BOLIG AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling	6	9 338 029	8 774 789
Sum varer		9 338 029	8 774 789
Fordringer			
Konsernfordringer	7	699 122	0
Sum fordringer		699 122	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 537	175 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 537	175 634
Sum omløpsmidler		10 208 687	8 950 423
Sum eiendeler		10 208 687	8 950 423

Penneo Dokumentnøkkel: KJH3S-0813I-PLSL2-4X08P-K6BSX-1LDUJ



Balanse pr. 31. desember 2022 TVEITANLIA BOLIG AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	2,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(336 563)	(591 485)
Sum opptjent egenkapital		(336 563)	(591 485)
Sum egenkapital	4	(306 563)	(561 485)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	2 301 852	1 432 923
Sum annen langsiktig gjeld		10 301 852	9 432 923
Sum langsiktig gjeld		10 301 852	9 432 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 207	77 779
Annen kortsiktig gjeld		2 192	1 205
Sum kortsiktig gjeld		213 399	78 985
Sum gjeld		10 515 251	9 511 908
Sum egenkapital og gjeld		10 208 687	8 950 423

PORSGRUNN, 21.04.2023

Gunnar Svarstad
Styrets leder

Øyvind Berge
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: KJH3S-0813I-PLSL2-4X08P-K6BSX-1LDUÜ



Noter til regnskapet for 2022

Tveitanlia Bolig AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Følgende klassifiserings- og vurderingsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler:

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til det laveste av historisk kostpris og virkelig verdi på balansedagen. Investering i andre aksjer er medtatt etter kostmetoden. Nedskrivning er foretatt enkeltvis dersom virkelig verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art. Vinning og tap på aksjer og andre verdipapirer er resultatført som finansposter.

Varige driftsmidler:

Anleggsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig lineært med grunnlag i driftsmidlets økonomiske levetid.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av de midlertidige forskjellene som er mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i regnskapet. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr 30 000 fordelt på 300 aksjer à kr 100.

Selskapets aksjonær er:	Antall aksjer	Eierandel
Rose Utvikling AS	300	100 %

**Noter til regnskapet for 2022****Tveitanlia Bolig AS****Note 3 Skattekostnad**

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller / utsatt skatt

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Skattemessig underskudd	-591 485	-336 563	-254 922
Netto forskjeller	-591 485	-336 563	-254 922
Midlertidige forskjeller som ikke kan utlignes	591 485	336 563	254 922
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Beregnet utsatt skatt	0	0	0

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22 %

Sum	0 <==	0
Sum betalbar skatt i balansen	-	
Skatt på konsernbidrag		153 807
Endring utsatt skatt		0
Netto skattevirkning		153 807

Selskapet velger ikke å balanseføre utsatt skattefordel, slik reglene for små foretak tillater.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	SUM
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-591 485	-561 485
Konsernbidrag		545 315	545 315
Årets resultat		-290 393	-290 393
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-336 563	-306 563

Note 5 Konserngjeld

Posten er i sin helhet gjeld til aksjonær.

Note 6 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 000 000		
Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000	Prosjekt under utvikling	9 338 029

Note 7 Konsernfordring

Posten er i sin helhet konsernfordringer mot søsterselskaper/morselskap.

Pemco Dokumentnøkkel: KJHS-0813f-PLSL2-4X08P-K6BSX-1LDUL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnar Svarstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-503772

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-04-23 10:11:02 UTC



Øyvind Berge

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-57879

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-23 16:41:16 UTC



Penneo Dokumentnrøkket: KJHBS-O8T3I-PLSL2-4X08P-K6BSX-1LDUL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



REVISJONSSSELskapet AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Tveitanlia Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tveitanlia Bolig AS som viser et underskudd på kr 290 393. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Post- og kontoradresse
Lyngbakkvegen 5
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no

AVD BØ
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no

Penneo Dokumentnøkkel: QG3EP-LATNU-KDZ65-H654E-TWU6A-YZ8CO



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Skien, den 21. april 2023
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QG3EP-LATNU-KDZ65-H654E-TWU6A-YZ8CO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

OLE GUNNAR FOSS

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2661257

IP: 88.91.xxx.xxx

2023-04-23 18:57:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QG3EP-LATNU-KDZ65-H654E-TWU6A-YZ8CO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>