



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tom Kjendlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2026

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, 31.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		113 238	57 546
Sum kostnader		113 238	57 546
Driftsresultat		-113 238	-57 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	35 204
Annen renteinntekt		3 296	262
Sum finansinntekter		3 296	35 466
Rentekostnad til foretak i samme konsern		540 021	141 171
Annen rentekostnad		0	556 380
Sum finanskostnader		540 021	697 551
Netto finans		-536 726	-662 085
Resultat før skattekostnad		-649 964	-719 631
Skattekostnad	1, 2	-142 992	-158 319
Årsresultat		-506 972	-561 312
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		506 972	561 312
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utvikling		9 624 610	9 624 610
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 912	4 418
Konsernfordringer	3	649 964	719 631
Sum fordringer		654 876	724 049
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 183	177 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 183	177 580
Sum omløpsmidler		10 308 669	10 526 239
SUM EIENDELER		10 308 669	10 526 239

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		30 000	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	70
Langsiktig konserngjeld	6	10 278 422	10 488 173
Sum annen langsiktig gjeld		10 278 422	10 488 243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247	7 996
Sum kortsiktig gjeld		247	7 996
Sum gjeld		10 278 669	10 496 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 308 669	10 526 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 302063

Enheten

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

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: Tom Kjendlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2026

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, 22.01.2026

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: 922 128 405
TVEITANLIA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		113 238	57 546
Sum kostnader		113 238	57 546
Driftsresultat		-113 238	-57 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	35 204
Annen renteinntekt		3 296	262
Sum finansinntekter		3 296	35 466
Rentekostnad til foretak i samme konsern		540 021	141 171
Annen rentekostnad		0	556 380
Sum finanskostnader		540 021	697 551
Netto finans		-536 726	-662 085
Resultat før skattekostnad		-649 964	-719 631
Skattekostnad	1, 2	-142 992	-158 319
Årsresultat		-506 972	-561 312
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		506 972	561 312
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital		0	0



Organisasjonsnr: 922 128 405
TVEITANLIA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utvikling		9 624 610	9 624 610
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		4 912	4 418
Konsernfordringer	3	649 964	719 631
Sum fordringer		654 876	724 049
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		29 183	177 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 183	177 580
Sum omløpsmidler		10 308 669	10 526 239
SUM EIENDELER		10 308 669	10 526 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0



Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		30 000	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	70
Langsiktig konserngjeld	6	10 278 422	10 488 173
Sum annen langsiktig gjeld		10 278 422	10 488 243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247	7 996
Sum kortsiktig gjeld		247	7 996
Sum gjeld		10 278 669	10 496 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 308 669	10 526 239



Organisasjonsnr: 922 128 405
TVEITANLIA BOLIG 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.
Klassifisering og vurdering av balanseposter
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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for
TVEITANLIA BOLIG AS

922128405

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo Dokumentnøkkel: EGJZ-KEC4U-VM6ZL-PTCYG-REYUQ-CQLWN



TVEITANLIA BOLIG AS
922 128 405

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-113 238	-57 546
Sum driftskostnader		-113 238	-57 546
Driftsresultat		-113 238	-57 546
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	35 204
Annen renteinntekt		3 296	262
Sum finansinntekter		3 296	35 466
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-540 021	-141 171
Annen rentekostnad		0	-556 380
Sum finanskostnader		-540 021	-697 551
Netto finans		-536 726	-662 085
Resultat før skattekostnad		-649 964	-719 631
Skattekostnad	1, 2	142 992	158 319
Årsresultat		-506 972	-561 312
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-506 972	-561 312
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap		0	0
Sum overføringer		-506 972	-561 312

Penneo Dokumentnøkkel: EGI7Z-KEC4U-VM62I-PTCYG-REYVQ-CQLWN



TVEITANLIA BOLIG AS
922 128 405

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utvikling		9 624 610	9 624 610
Sum varer		9 624 610	9 624 610
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	649 964	719 631
Andre kortsiktige fordringer		4 912	4 418
Sum fordringer		654 876	724 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 183	177 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 183	177 580
Sum omløpsmidler		10 308 669	10 526 239
SUM EIENDELER		10 308 669	10 526 239

Penneo Dokumentnøkkel: EGJ7Z-KEC4U-VM62L-PTCYG-REYYQ-CQJLWN



TVEITANLIA BOLIG AS
922 128 405

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		30 000	30 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	70
Langsiktig konserngjeld	6	10 278 422	10 488 173
Sum annen langsiktig gjeld		10 278 422	10 488 243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247	7 996
Sum kortsiktig gjeld		247	7 996
Sum gjeld		10 278 669	10 496 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 308 669	10 526 239

PORSGRUNN, 21.01.2026

Gunnar Svarstad
styrets leder

Stig Øydna Kvarsnes
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: EGJ7Z-KEC4U-VM62I-PTCYG-REYVQ-CQLWN



TVEITANLIA BOLIG AS
922 128 405

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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 2024 til 2025.



TVEITANLIA BOLIG AS
922 128 405

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-142 992	-158 319
Skattekostnad	-142 992	-158 319
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-649 964	-719 631
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	649 964	719 631
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Note 3 - Konsernfordring

Årets konsernbidrag fra mor/ søsterselskap.

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Rose Utvikling AS	300	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	0	30 000
Årsresultat	0	-506 972	-506 972
Mottatt konsernbidrag	0	506 972	506 972
Egenkapital 31.12.2025	30 000	0	30 000

Note 6 - Langsiktig konserngjeld

Langsiktig gjeld til morselskap.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



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: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-503772

IP: 81.167.xxx.xxx

2026-01-21 09:16:26 UTC



QES



Stig Øydna Kvarsnes

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2528887

IP: 158.248.xxx.xxx

2026-01-21 12:54:23 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: EGJ7Z-KEC4U-VIM6Zl-PTCYG-REY1Q-CQLWN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.