



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 230 689
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETERÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Nygards veg 232
0688 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gorm Frimannslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter	1	3 560 794	3 328 080
Sum inntekter		3 560 794	3 328 080
Kostnader			
Personalkostnader	2	484 459	478 515
Andre driftskostnader	3, 4	3 237 477	2 890 375
Sum kostnader		3 721 936	3 368 890
Driftsresultat		-161 142	-40 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161 174	40 810
Sum finansinntekter		161 174	40 810
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32	
Sum finanskostnader		32	
Netto finans		161 142	40 810
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt, fellesområde, garasjehus	3	9 418 950	9 418 950
Maskiner	3	84 218	113 942
Lekeapparater/lekeplass	3	366 510	193 316
Sum varige driftsmidler		9 869 678	9 726 208
Sum anleggsmidler		9 869 678	9 726 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	709 136	620 646
Sum fordringer		709 136	620 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	7 526 995	6 667 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 526 995	6 667 280
Sum omløpsmidler		8 236 131	7 287 926
SUM EIENDELER		18 105 809	17 014 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	390 600	390 600
Sum innskutt egenkapital		390 600	390 600
Sum egenkapital		390 600	390 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjoner	8	15 278 621	15 278 621
Sum annen langsiktig gjeld		15 278 621	15 278 621
Sum langsiktig gjeld		15 278 621	15 278 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 831	147 647
Skyldige offentlige avgifter	6	32 656	36 132
Annen kortsiktig gjeld		2 153 101	1 161 134
Sum kortsiktig gjeld		2 436 588	1 344 913
Sum gjeld		17 715 209	16 623 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 105 809	17 014 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543974

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 230 689
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVETERÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Nygards veg 123
0688 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gorm Frimannslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024

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: 931 230 689
TVETERÅSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter	1	3 560 794	3 328 080
Sum inntekter		3 560 794	3 328 080
Kostnader			
Personalkostnader	2	484 459	478 515
Andre driftskostnader	3, 4	3 237 477	2 890 375
Sum kostnader		3 721 936	3 368 890
Driftsresultat		-161 142	-40 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161 174	40 810
Sum finansinntekter		161 174	40 810
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32	
Sum finanskostnader		32	
Netto finans		161 142	40 810
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 931 230 689
TVETERÅSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt, fellesområde, garasjehus	3	9 418 950	9 418 950
Maskiner	3	84 218	113 942
Lekeapparater/lekeplass	3	366 510	193 316
Sum varige driftsmidler		9 869 678	9 726 208

Sum anleggsmidler		9 869 678	9 726 208
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	5	709 136	620 646
Sum fordringer		709 136	620 646

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	6	7 526 995	6 667 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 526 995	6 667 280

Sum omløpsmidler		8 236 131	7 287 926
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		18 105 809	17 014 134
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	390 600	390 600
Sum innskutt egenkapital		390 600	390 600

Sum egenkapital		390 600	390 600
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjoner	8	15 278 621	15 278 621
Sum annen langsiktig gjeld		15 278 621	15 278 621

Sum langsiktig gjeld		15 278 621	15 278 621
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	250 831	147 647
Skyldige offentlige avgifter	6 32 656	36 132
Annen kortsiktig gjeld	2 153 101	1 161 134
Sum kortsiktig gjeld	2 436 588	1 344 913
Sum gjeld	17 715 209	16 623 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 105 809	17 014 134



Organisasjonsnr: 931 230 689
TVETERÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektene består i hovedsak av innkreving av felleskostnader. Disse faktureres aksjonærene pr kvartal. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende redusert med avsetning for mulig tap. Selskapet plikter ikke å levere skattemelding da det ikke har erverv som formål. Selskapet leverer 0-regnskap med avsetning for framtidig vedlikehold.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	418152.00	410592.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56560.00	57889.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9747.00	10034.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	484459.00	478515.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note



3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9760865.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	192550.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9953415.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-83737.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9869678.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-49080.00	

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

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>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ADO Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Tveteråsen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tveteråsen Eiendom AS som viser et resultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 04.03.2024
ADO Revisjon AS

Håkon P. Lie
Statsautorisert revisor

POSTADRESSE BESØKADRESSE TELEFON
Engbrets vei 3 Engbrets vei 3 97160677
0275 Oslo 0275 Oslo

E-POST BANKGIRO ORG. NR.
hakon.lie@adorevisjon.no 9680.36.05758 993 231 924MVA



Tveteråsen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter/driftskostnader			
Inntekter	1	3 560 794	3 328 080
Sum driftsinntekter		<u>3 560 794</u>	<u>3 328 080</u>
Personalkostnader	2	-284 459	-278 515
Styrehonorar	2	-200 000	-200 000
Avskrivninger	3	-49 080	-29 724
Kommunale avgifter, strøm		-96 231	-117 218
Snøbrøyting, trefelling, beplanting		-341 129	-281 260
Drift og vedlikehold garasje		-262 865	-362 378
Drift og vedlikehold uteområder		-93 850	-95 180
Drift og vedlikehold kabel/tv-anlegg		-1 051 600	-888 154
Revisjonshonorar		-14 000	-13 125
Regnskapsførerhonorar		-175 000	-178 125
Forsikring		-40 057	-16 127
Andre driftskostnader		-112 989	-66 182
Periodisert vedlikehold	4	-1 000 676	-842 902
Sum driftskostnader		<u>-3 721 936</u>	<u>-3 368 890</u>
Driftsresultat		<u>-161 142</u>	<u>-40 810</u>
Finansinntekter/finanskostnader			
Renteinntekter		161 174	40 810
Rentekostnader		-32	0
Resultat av finansposter		<u>161 142</u>	<u>40 810</u>
Årsoverskudd		<u>0</u>	<u>0</u>



Tveteråsen Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt og fellesområde	3	9 418 950	9 418 950
Maskiner	3	84 218	113 942
Lekeapparater/lekeplass	3	366 510	193 316
Sum varige driftsmidler		<u>9 869 678</u>	<u>9 726 208</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 869 678</u>	<u>9 726 208</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader mv	5	22 000	28 000
Forskuddsbetalte kostnader		687 136	592 646
Sum fordringer		<u>709 136</u>	<u>620 646</u>
Likvide midler			
Bankinnskudd	6	7 526 995	6 667 280
Sum likvide midler		<u>7 526 995</u>	<u>6 667 280</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 236 131</u>	<u>7 287 926</u>
Sum eiendeler		<u>18 105 809</u>	<u>17 014 134</u>
Egenkapital/gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	390 600	390 600
Sum innskutt aksjekapital		<u>390 600</u>	<u>390 600</u>
Sum egenkapital		<u>390 600</u>	<u>390 600</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Obligasjoner	8	15 278 621	15 278 621
Sum langsiktig gjeld		<u>15 278 621</u>	<u>15 278 621</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 831	147 647
Skyldige offentlige avgifter	6	32 656	36 132
Påløpne feriepenger		25 929	51 405
Forskuddsbetalte felleskostnader	4	1 967 974	967 298
Annen kortsiktig gjeld	9	159 198	142 431
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 436 588</u>	<u>1 344 913</u>
Sum gjeld		<u>17 715 209</u>	<u>16 623 534</u>
Sum egenkapital/gjeld		<u>18 105 809</u>	<u>17 014 134</u>

Tveteråsen 27. februar 2024

Nils Fredrik Røren
Styreleder

Tonje Frøseth-Vestli
Styremedlem

Eirik Pettersen
Styremedlem

Håvard Vinsrygg
Styremedlem



Tveteråsen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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

Inntektene består i hovedsak av innkreving av felleskostnader. Disse faktureres aksjonærene pr kvartal.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende redusert med avsetning for mulige tap.

Selskapet plikter ikke å levere skattemelding da det ikke har erverv som formål. Selskapet leverer 0-regnskap med avsetning for framtidig vedlikehold.

Note 1 Inntekter felleskostnader

	2023	2022
Innkrevde felleskostnader	3 474 752	3 233 990
Leieinntekter	19 982	23 520
Gebyr vedr eierskifte	66 000	55 500
Andre inntekter	60	15 070
Sum inntekter	3 560 794	3 328 080

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Antall årsverk

Selskapet hadde 2 deltidsansatte i 2023 som til sammen arbeidet i underkant av 1 årsverk.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	293 960	301 948
Styrehonorar	200 000	200 000
Refusjon sykepenger	-75 808	-91 356
Arbeidsgiveravgift	56 560	57 889
Andre personalkostnader	9 747	10 034
Sum	484 459	478 515

Note 3 Varige driftsmidler/periodisert vedlikehold/avskrivninger

	Tomt og fellesområde	Maskiner	Lekeapparater /lekeplass	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	9 418 950	148 599	193 316	9 760 865
Tilgang	0	0	192 550	192 550
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 418 950	148 599	385 866	9 953 415
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	-64 381	-19 356	-83 737
Bokført verdi pr 31.12.2023	9 418 950	84 218	366 510	9 869 678

Årets avskrivning (lineær) 0 -29 724 -19 356 -49 080

Økonomisk levetid 5 år 10 år

Den nye lekeplassen ble ferdigstilt juni 2023. Utgiftene ble kr 585.866, og med en mottatt støtte fra Sparebankstiftelsen DNB på kr 200.000 er netto utgifter kr 385.866.



Tveteråsen Eiendom AS

Note 4 Periodisert vedlikehold

	Forskuddsbetalte felleskostnader
Bokført verdi pr 1.1.2023	967 298
Periodiserte vedlikeholdskostnader	1 000 676
<u>Bokført verdi pr 31.12.2023</u>	<u>1 967 974</u>

Note 5 Kundefordringer

Det er ingen restanser på felleskostnader pr 31.12.2023 og heller ingen latente tap pr balansedagen. Kundefordringene pr 31.12.2023 består av gebyr på eierskifter hvor fakturaene ikke har forfalt / overtakelse ikke har funnet sted før årsskiftet.

Note 6 Bundne midler

Av inntående i bank er kr 21.602 bundne skattetrekkmidler pr balansedagen.

Note 7 Egenkapital, aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2023 består av 1.953 aksjer a kr 200, totalt kr 390.600. Alle eierne av rekkehus og leiligheter på Tveteråsen er aksjonærer i selskapet. Til sammen er det 251 aksjonærer.

Oversikt over aksjonærer:	Antall aksjer
242 aksjonærer eier 8 aksjer hver	1 936
8 aksjonærer eier 2 aksjer hver	16
1 aksjonær eier 1 aksje	1
	<u>1 953</u>

Note 8 Obligasjoner

Alle aksjonærene har andelsobligasjoner i selskapet.

	Antall	Beløp
Obligasjoner à kr 3.500	239	836 500
Obligasjoner à kr 24.500	238	5 831 000
Obligasjoner à kr 24.429	48	1 172 592
Obligasjoner à kr 36.643	203	7 438 529
<u>Sum obligasjoner</u>	<u>728</u>	<u>15 278 621</u>

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Avsatte driftskostnader	68 654	26 140
Annen kortsiktig gjeld	4 396	0
<u>Netto overskudd strøm ladestasjoner</u>	<u>86 148</u>	<u>116 291</u>
<u>Sum inntekter</u>	<u>159 198</u>	<u>142 431</u>