



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		143 608	40 257
Sum kostnader		143 608	40 257
Driftsresultat		-143 608	-40 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		194	
Sum finansinntekter		194	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 052	21 796
Annen rentekostnad		203 685	100 003
Sum finanskostnader		238 737	121 799
Netto finans		-238 543	-121 799
Ordinært resultat før skattekostnad		-382 150	-162 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		-382 150	-162 056
Årsresultat		-382 150	-162 056
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-382 150	-162 056
Sum overføringer og disponeringer		-382 150	-162 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter under utvikling	6	8 774 789	8 402 650
Sum varer		8 774 789	8 402 650
Fordringer			
Andre fordringer			4 161
Sum fordringer			4 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 634	298 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 634	298 405
Sum omløpsmidler		8 950 423	8 705 216
SUM EIENDELER		8 950 423	8 705 216
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	591 485	209 334
Sum opptjent egenkapital		-591 485	-209 334
Sum egenkapital	4	-561 485	-179 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 432 923	847 871
Sum annen langsiktig gjeld		9 432 923	8 847 871
Sum langsiktig gjeld		9 432 923	8 847 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 779	35 587
Annen kortsiktig gjeld		1 205	1 093
Sum kortsiktig gjeld		78 985	36 679
Sum gjeld		9 511 908	8 884 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 950 423	8 705 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 198769

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.05.2022



Organisasjonsnr: 922 128 405
TVEITANLIA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		143 608	40 257
Sum kostnader		143 608	40 257
Driftsresultat		-143 608	-40 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		194	
Sum finansinntekter		194	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 052	21 796
Annen rentekostnad		203 685	100 003
Sum finanskostnader		238 737	121 799
Netto finans		-238 543	-121 799
Ordinært resultat før skattekostnad		-382 150	-162 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		-382 150	-162 056
Årsresultat		-382 150	-162 056
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-382 150	-162 056
Sum overføringer og disponeringer		-382 150	-162 056



Organisasjonsnr: 922 128 405
TVEITANLIA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter under utvikling	6	8 774 789	8 402 650
Sum varer		8 774 789	8 402 650

Fordringer

Andre fordringer			4 161
Sum fordringer			4 161

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 634	298 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 634	298 405

Sum omløpsmidler		8 950 423	8 705 216
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		8 950 423	8 705 216
---------------	--	-----------	-----------

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	591 485	209 334
Sum opptjent egenkapital		-591 485	-209 334

Sum egenkapital	4	-561 485	-179 334
-----------------	---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 432 923	847 871
Sum annen langsiktig gjeld		9 432 923	8 847 871



Sum langsiktig gjeld	9 432 923	8 847 871
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	77 779	35 587
Annen kortsiktig gjeld	1 205	1 093
Sum kortsiktig gjeld	78 985	36 679
Sum gjeld	9 511 908	8 884 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 950 423	8 705 216



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 2021

**TVEITANLIA BOLIG AS
3917 PORSGRUNN**

Penneo Dokumentnøkkel: OGSBE-5JEQ5-TE21F-8WPOB-65PTT-5LU2H

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021 TVEITANLIA BOLIG AS

	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		(143 608)	(40 257)
Sum driftskostnader		<u>(143 608)</u>	<u>(40 257)</u>
Driftsresultat		<u>(143 608)</u>	<u>(40 257)</u>
Annen finansinntekt		194	0
Sum finansinntekter		<u>194</u>	<u>0</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(35 052)	(21 796)
Annen rentekostnad		(203 685)	(100 003)
Sum finanskostnader		<u>(238 737)</u>	<u>(121 799)</u>
Netto finans		<u>(238 543)</u>	<u>(121 799)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(382 150)</u>	<u>(162 056)</u>
Ordinært resultat		<u>(382 150)</u>	<u>(162 056)</u>
Årsresultat		<u>(382 150)</u>	<u>(162 056)</u>
Overføringer			
Udekket tap	4	(382 150)	(162 056)
Sum		<u>(382 150)</u>	<u>(162 056)</u>

Penneo Dokumentnøkkel: OGSBE-5JEO5-TE21F-8WPC08-65PTT-5LU2H



Balanse pr. 31. desember 2021 TVEITANLIA BOLIG AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling	6	8 774 789	8 402 650
Sum varer		8 774 789	8 402 650
Fordringer			
Andre fordringer		0	4 161
Sum fordringer		0	4 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 634	298 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 634	298 405
Sum omløpsmidler		8 950 423	8 705 216
Sum eiendeler		8 950 423	8 705 216

Penneo Dokumentnøkkel: OGSBE-5JEO5-TE21F-8WPOB-65PTT-5LU2H



Balanse pr. 31. desember 2021 TVEITANLIA BOLIG AS

	Note	2021	2020
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	(591 485)	(209 334)
Sum opptjent egenkapital		(591 485)	(209 334)
Sum egenkapital	4	(561 485)	(179 334)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 000 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 432 923	847 871
Sum annen langsiktig gjeld		9 432 923	8 847 871
Sum langsiktig gjeld		9 432 923	8 847 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 779	35 587
Annen kortsiktig gjeld		1 205	1 093
Sum kortsiktig gjeld		78 985	36 679
Sum gjeld		9 511 908	8 884 550
Sum egenkapital og gjeld		8 950 423	8 705 216

PORSGRUNN, 07.04.2022

Gunnar Svarstad
Styrets leder

Øyvind Berge
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OGSBE-5JEO5-TE21F-8WPOB-65PTT-5LU2H



Noter til regnskapet for 2021

Tveitanlia Bolig AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 2021****Tveitanlia Bolig AS****Note 3 Skattekostnad**

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller / utsatt skatt

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Skattemessig underskudd	-209 334	-591 485	382 151
Netto forskjeller	-209 334	-591 485	382 151
Midlertidige forskjeller som ikke kan utlignes	209 334	591 485	-382 151
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Beregnet utsatt skatt	0	0	0

Betalt inntektsskatt for selskapet basert på 22 %

Sum	0 <==	0
Sum betalbar skatt i balansen	-	0
Endring utsatt skatt		0
Netto skattevirkning		0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	SUM
Egenkapital 31.12.2020	30 000	-209 334	-179 334
Årets resultat		-382 150	-382 150
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-591 485	-561 485

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		2021	
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	8 774 789

Penneo Dokumentnøkkel: OGSBE-SJEQ5-TE21F-8WPOB-6SPIT-SLUZH



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."

Øyvind Berge

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-57879

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-04-07 08:10:35 UTC



Gunnar Svarstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-503772

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-04-07 10:51:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGSBE-5JEO5-TE21F-8WPOB-65PTT-5LU2H

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/validate>



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Tveitanlia Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Tveitanlia Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 382 150. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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: 1FW1-MULLJ-C8VJ8-FN73E-ZWJWL-X4F2W



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 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/revisjonsberetninger>.

Skien, den 7.april 2022
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1FVV1-MULLJ-C8VJ8-FN73E-ZWJWJL-X4F2W



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: 185.51.xxx.xxx

2022-04-07 10:53:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1FVW1-MULLJ-C8VJ8-FN73E-ZWJWL-X4F2W

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/validate>