



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 807 105
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVELU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Einerveien 8
3229 SANDEFJORD

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: Kjetill Tveiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		825 349	811 515
Sum inntekter		825 349	811 515
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	103 000	103 000
Annen driftskostnad		310 456	292 795
Sum kostnader		413 456	395 795
Driftsresultat		411 893	415 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 779	3 723
Sum finansinntekter		5 779	3 723
Annen rentekostnad		162 351	114 281
Sum finanskostnader		162 351	114 281
Netto finans		-156 572	-110 558
Ordinært resultat før skattekostnad		255 321	305 162
Skattekostnad på resultat	4	56 164	67 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 157	238 023
Årsresultat	5	199 157	238 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		199 157	238 023
Totalresultat		199 157	238 023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		199 157	238 023
Sum overføringer og disponeringer	5	199 157	238 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 202 500	3 305 500
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	3 202 500	3 305 500
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		18 000	18 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 200 000	1 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 218 000	1 218 000
Sum anleggsmidler		4 420 500	4 523 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 594	57 431
Andre kortsiktige fordringer		51 760	147 199
Sum fordringer		72 354	204 630
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		267 093	510 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 093	510 384
Sum omløpsmidler		339 447	715 014
SUM EIENDELER		4 759 947	5 238 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	102 000	102 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 057 706	1 858 550
Sum opptjent egenkapital		2 057 706	1 858 550
Sum egenkapital	5	2 159 706	1 960 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	152 506	156 146
Sum avsetninger for forpliktelser		152 506	156 146
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 217 773	2 866 461
Sum annen langsiktig gjeld		2 217 773	2 866 461
Sum langsiktig gjeld		2 370 279	3 022 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 519	
Betalbar skatt	4	59 804	69 528
Skyldig offentlige avgifter		37 215	13 352
Annen kortsiktig gjeld		125 424	172 477
Sum kortsiktig gjeld		229 962	255 357
Sum gjeld		2 600 241	3 277 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 759 947	5 238 514
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 557004

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 807 105
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVELU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Einerveien 8
3229 SANDEFJORD

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: Kjetill Tveiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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 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, 27.06.2024

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: 987 807 105
TVELU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		825 349	811 515
Sum inntekter		825 349	811 515
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	103 000	103 000
Annen driftskostnad		310 456	292 795
Sum kostnader		413 456	395 795
Driftsresultat		411 893	415 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 779	3 723
Sum finansinntekter		5 779	3 723
Annen rentekostnad		162 351	114 281
Sum finanskostnader		162 351	114 281
Netto finans		-156 572	-110 558
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	255 321	305 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 164	67 139
Årsresultat	5	199 157	238 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		199 157	238 023
Totalresultat		199 157	238 023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		199 157	238 023
Sum overføringer og disponeringer	5	199 157	238 023



Organisasjonsnr: 987 807 105
TVELU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 202 500	3 305 500
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	3 202 500	3 305 500
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		18 000	18 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 200 000	1 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 218 000	1 218 000
Sum anleggsmidler		4 420 500	4 523 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 594	57 431
Andre kortsiktige fordringer		51 760	147 199
Sum fordringer		72 354	204 630
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		267 093	510 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 093	510 384
Sum omløpsmidler		339 447	715 014
SUM EIENDELER		4 759 947	5 238 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	102 000	102 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 057 706	1 858 550
Sum opptjent egenkapital		2 057 706	1 858 550
Sum egenkapital	5	2 159 706	1 960 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	152 506	156 146
Sum avsetninger for forpliktelseser		152 506	156 146
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 217 773	2 866 461
Sum annen langsiktig gjeld		2 217 773	2 866 461
Sum langsiktig gjeld		2 370 279	3 022 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 519	
Betalbar skatt	4	59 804	69 528
Skyldig offentlige avgifter		37 215	13 352
Annen kortsiktig gjeld		125 424	172 477
Sum kortsiktig gjeld		229 962	255 357
Sum gjeld		2 600 241	3 277 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 759 947	5 238 514
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 987 807 105
TVELU EIENDOM 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Tvelu Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 807 105



RESULTATREGNSKAP

TVELU EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		825 349	811 515
Sum driftsinntekter		825 349	811 515
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	103 000	103 000
Annen driftskostnad		310 456	292 795
Sum driftskostnader		413 456	395 795
Driftsresultat		411 893	415 720
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 779	3 723
Annen rentekostnad		162 351	114 281
Resultat av finansposter		-156 572	-110 558
Resultat før skattekostnad		255 321	305 162
Skattekostnad på resultat	4	56 164	67 139
Årsresultat	5	199 157	238 023
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		199 157	238 023
Sum overføringer	5	199 157	238 023



BALANSE

TVELU EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 202 500	3 305 500
Sum varige driftsmidler	3, 6	3 202 500	3 305 500
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap		18 000	18 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 200 000	1 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 218 000	1 218 000
Sum anleggsmidler		4 420 500	4 523 500
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		20 594	57 431
Andre kortsiktige fordringer		51 760	147 199
Sum fordringer		72 354	204 630
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		267 093	510 384
Sum omløpsmidler		339 447	715 014
Sum eiendeler		4 759 947	5 238 514



BALANSE

TVELU EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 057 706	1 858 550
Sum opptjent egenkapital		2 057 706	1 858 550
Sum egenkapital	5	2 159 706	1 960 550
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	152 506	156 146
Sum avsetning for forpliktelser		152 506	156 146
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 217 773	2 866 461
Sum annen langsiktig gjeld		2 217 773	2 866 461
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 519	0
Betalbar skatt	4	59 804	69 528
Skyldig offentlige avgifter		37 215	13 352
Annen kortsiktig gjeld		125 424	172 477
Sum kortsiktig gjeld		229 962	255 357
Sum gjeld		2 600 241	3 277 964
Sum egenkapital og gjeld		4 759 947	5 238 514

Sandefjord, 31.05.2024
Styret i Tvelu Eiendom AS

Thomas Tveiten
styreleder

Kjetill Tveiten
styremedlem/daglig leder



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET

2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 2 Lønnskostnader

Tvelu Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 152 465	5 152 465
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 152 465	5 152 465
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 949 965	1 949 965
= Bokført verdi 31.12.23	3 202 500	3 202 500
Årets ordinære avskrivninger	103 000	103 000
Økonomisk levetid	0 år	
Avskrivningsplan	saldo 2%	



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	59 804	69 528
Endring i utsatt skattefordel	-3 640	-2 389
Skattekostnad ordinært resultat	56 164	67 139
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	255 321	305 162
Permanente forskjeller	-28	15
Endring i midlertidige forskjeller	16 543	10 861
Skattepliktig inntekt	271 835	316 038
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	59 804	69 528
Sum betalbar skatt i balansen	59 804	69 528

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	693 211	709 754	16 543
Sum	693 211	709 754	16 543
Grunnlag for utsatt skatt	693 211	709 754	16 543
Utsatt skatt (22 %)	152 506	156 146	3 639

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	102 000	1 858 550	1 960 550
Årets resultat		199 157	199 157
Pr 31.12.2023	102 000	2 057 706	2 159 706

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 217 773	2 866 461
Sum	2 217 773	2 866 461

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tvelu Eiendom AS	Org.nr. 987 807 105
------------------	---------------------



NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET		2023
Faste eiendommer	3 202 500	3 305 500
Sum	3 202 500	3 305 500

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TVELU EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	1 000	102 000
Sum	102		102 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
K.T. Invest AS	51	50	50
T.Tveiten Invest AS	51	50	50
Totalt antall aksjer	102	100	100