



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 446 383
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERRÅNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Selforsveien 26
8613 MO I RANA

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: Arnbjørn Inge Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 469	
Annen driftsinntekt		2 160 000	1 963 676
Sum inntekter		2 165 469	1 963 676
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		360 000	360 000
Annen driftskostnad		1 059 336	1 106 870
Sum kostnader		1 419 336	1 466 870
Driftsresultat		746 133	496 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157	377
Annen finansinntekt		5 163	5 138
Sum finansinntekter		5 320	5 515
Annen rentekostnad		239 204	263 405
Annen finanskostnad		129	2 238
Sum finanskostnader		239 333	265 643
Netto finans		-234 013	-260 128
Ordinært resultat før skattekostnad		512 120	236 678
Skattekostnad	2	112 666	52 070
Ordinært resultat etter skattekostnad		399 454	184 608
Årsresultat		399 454	184 608
Årsresultat etter minoritetsinteresser		399 454	184 608
Totalresultat		399 454	184 608
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte			184 000
Avsatt til annen egenkapital		399 454	608
Sum overføringer og disponeringer		399 454	184 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	103 884	91 545
Sum immaterielle eiendeler		103 884	91 545
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	8 443 004	8 798 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 960	11 960
Sum varige driftsmidler		8 449 964	8 809 964
Sum anleggsmidler		8 553 848	8 901 509
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		39 930	56 088
Sum fordringer		39 930	56 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		630 657	564 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 657	564 612
Sum omløpsmidler		670 587	620 700
SUM EIENDELER		9 224 434	9 522 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		583 210	183 756
Sum opptjent egenkapital		583 210	183 756
Sum egenkapital		683 210	283 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 085 380	8 788 460
Øvrig langsiktig gjeld		167 385	
Sum annen langsiktig gjeld		8 252 765	8 788 460
Sum langsiktig gjeld		8 252 765	8 788 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 956	157 774
Betalbar skatt	2	125 005	56 718
Skyldig offentlige avgifter		46 198	40 706
Utbytte			184 000
Annen kortsiktig gjeld		11 300	10 794
Sum kortsiktig gjeld		288 459	449 992
Sum gjeld		8 541 224	9 238 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 224 434	9 522 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 129917

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 446 383
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERRÅNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Selforsveien 26
8613 MO I RANA

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: Arnbjørn Inge Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

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, 03.03.2022

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: 995 446 383
TVERRÅNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 469	
Annen driftsinntekt		2 160 000	1 963 676
Sum inntekter		2 165 469	1 963 676
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		360 000	360 000
Annen driftskostnad		1 059 336	1 106 870
Sum kostnader		1 419 336	1 466 870
Driftsresultat		746 133	496 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157	377
Annen finansinntekt		5 163	5 138
Sum finansinntekter		5 320	5 515
Annen rentekostnad		239 204	263 405
Annen finanskostnad		129	2 238
Sum finanskostnader		239 333	265 643
Netto finans		-234 013	-260 128
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	112 666	52 070
Ordinært resultat etter skattekostnad		399 454	184 608
Årsresultat		399 454	184 608
Årsresultat etter minoritetsinteresser		399 454	184 608
Totalresultat		399 454	184 608
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			184 000
Avsatt til annen egenkapital		399 454	608
Sum overføringer og disponeringer		399 454	184 608



Organisasjonsnr: 995 446 383
TVERRÅNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	103 884	91 545
Sum immaterielle eiendeler		103 884	91 545
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	8 443 004	8 798 004
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		6 960	11 960
Sum varige driftsmidler		8 449 964	8 809 964
Sum anleggsmidler		8 553 848	8 901 509
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		39 930	56 088
Sum fordringer		39 930	56 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		630 657	564 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 657	564 612
Sum omløpsmidler		670 587	620 700
SUM EIENDELER		9 224 434	9 522 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		583 210	183 756
Sum opptjent egenkapital		583 210	183 756
Sum egenkapital		683 210	283 756



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 085 380	8 788 460
Øvrig langsiktig gjeld		167 385	
Sum annen langsiktig gjeld		8 252 765	8 788 460
Sum langsiktig gjeld		8 252 765	8 788 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 956	157 774
Betalbar skatt	2	125 005	56 718
Skyldig offentlige avgifter		46 198	40 706
Utbytte			184 000
Annen kortsiktig gjeld		11 300	10 794
Sum kortsiktig gjeld		288 459	449 992
Sum gjeld		8 541 224	9 238 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 224 434	9 522 209



Organisasjonsnr: 995 446 383
TVERRÅNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Tverrånes Eiendom AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		5 469	0
Annen driftsinntekt		2 160 000	1 963 676
Sum driftsinntekter		2 165 469	1 963 676
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		360 000	360 000
Annen driftskostnad		1 059 336	1 106 870
Sum driftskostnader		1 419 336	1 466 870
Driftsresultat		746 133	496 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157	377
Annen finansinntekt		5 163	5 138
Annen rentekostnad		239 204	263 405
Annen finanskostnad		129	2 238
Resultat av finansposter		-234 013	-260 128
Resultat før skattekostnad		512 120	236 678
Skattekostnad	2	112 666	52 070
Årsresultat		399 454	184 608
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	184 000
Avsatt til annen egenkapital		399 454	608
Sum overføringer		399 454	184 608



Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	103 884	91 545
Sum immaterielle eiendeler		103 884	91 545
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	8 443 004	8 798 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 960	11 960
Sum varige driftsmidler		8 449 964	8 809 964
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		8 553 848	8 901 509
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		39 930	56 088
Sum fordringer		39 930	56 088
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		630 657	564 612
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		630 657	564 612
Sum omløpsmidler		670 587	620 700
Sum eiendeler		9 224 434	9 522 209



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		583 210	183 756
Sum opptjent egenkapital		583 210	183 756
Sum egenkapital		683 210	283 756
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 085 380	8 788 460
Øvrig langsiktig gjeld		167 385	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 252 765	8 788 460
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		105 956	157 774
Betalbar skatt	2	125 005	56 718
Skyldig offentlige avgifter		46 198	40 706
Utbytte		0	184 000
Annen kortsiktig gjeld		11 300	10 794
Sum kortsiktig gjeld		288 459	449 992
Sum gjeld		8 541 224	9 238 452
Sum egenkapital og gjeld		9 224 434	9 522 209

Mo i Rana, 23.02.2022
Styret i Tverrånes Eiendom AS

Arnbjørn Inge Olsen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 1 Lønn og ansatte

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Daglig leder er innleid fra Bo Møbler AS.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	125 005	56 718
Endring i utsatt skattefordel	-12 339	-4 648
Skattekostnad ordinært resultat	112 666	52 070
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	512 120	236 678
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	56 086	46 802
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-25 673
Skattepliktig inntekt	568 206	257 807
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	125 005	56 718
Sum betalbar skatt i balansen	125 005	56 718

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-472 202	-416 116	56 086
Sum	-472 202	-416 116	56 086
Grunnlag for utsatt skattefordel	-472 202	-416 116	56 086
Utsatt skattefordel (22 %)	-103 884	-91 545	12 339



Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000	1	100 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
Tverrånes Eiendom AS hadde 1 aksjonærer pr. 31.12.2021.			
	Ordinære	Sum	Eierandel
Aksjonærer:			
Emit Rana AS	100 000	100 000	100%
Totalt antall aksjer	100 000	100 000	100%

Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 085 380	8 788 460
Sum gjeld	8 085 380	8 788 460

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 4 500 000.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for bokført stillet som sikkerhet for bokført gjeld er:
Forretningseiendom: 8 443 004



BDO AS
Søndre Gate 3
8624 Mo i Rana

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tverrånes Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tverrånes Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Trond Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: OFY0Y-SDLUH-GUV3X-A4MEN-3WTNL-TE24J



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."

Trond Olsen

Director

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-888376

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-27 15:50:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OFV0Y-5DLUH-GUV3X-A4MEN-3W1NL-TE24J

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>



Årsregnskap 2021
Tverrånes Eiendom AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		5 469	0
Annen driftsinntekt		2 160 000	1 963 676
Sum driftsinntekter		2 165 469	1 963 676
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		360 000	360 000
Annen driftskostnad		1 059 336	1 106 870
Sum driftskostnader		1 419 336	1 466 870
Driftsresultat		746 133	496 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157	377
Annen finansinntekt		5 163	5 138
Annen rentekostnad		239 204	263 405
Annen finanskostnad		129	2 238
Resultat av finansposter		-234 013	-260 128
Resultat før skattekostnad		512 120	236 678
Skattekostnad	2	112 666	52 070
Årsresultat		399 454	184 608
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	184 000
Avsatt til annen egenkapital		399 454	608
Sum overføringer		399 454	184 608



Balanse

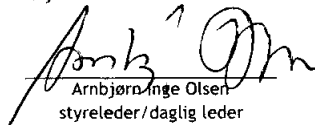
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	103 884	91 545
Sum immaterielle eiendeler		103 884	91 545
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	8 443 004	8 798 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 960	11 960
Sum varige driftsmidler		8 449 964	8 809 964
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		8 553 848	8 901 509
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		39 930	56 088
Sum fordringer		39 930	56 088
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		630 657	564 612
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		630 657	564 612
Sum omløpsmidler		670 587	620 700
Sum eiendeler		9 224 434	9 522 209



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		583 210	183 756
Sum opptjent egenkapital		<u>583 210</u>	<u>183 756</u>
Sum egenkapital		<u>683 210</u>	<u>283 756</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 085 380	8 788 460
Øvrig langsiktig gjeld		167 385	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 252 765</u>	<u>8 788 460</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		105 956	157 774
Betalbar skatt	2	125 005	56 718
Skyldig offentlige avgifter		46 198	40 706
Utbytte		0	184 000
Annen kortsiktig gjeld		11 300	10 794
Sum kortsiktig gjeld		<u>288 459</u>	<u>449 992</u>
Sum gjeld		<u>8 541 224</u>	<u>9 238 452</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 224 434</u>	<u>9 522 209</u>

Mo i Rana, 23.02.2022
Styret i Tverrånes Eiendom AS


Arnbjørn Inge Olsen
styreleder / daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 1 Lønn og ansatte

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Daglig leder er innleid fra Bo Møbler AS.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	125 005	56 718
Endring i utsatt skattefordel	-12 339	-4 648
Skattekostnad ordinært resultat	112 666	52 070
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	512 120	236 678
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	56 086	46 802
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-25 673
Skattepliktig inntekt	568 206	257 807
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	125 005	56 718
Sum betalbar skatt i balansen	125 005	56 718

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-472 202	-416 116	56 086
Sum	-472 202	-416 116	56 086
Grunnlag for utsatt skattefordel	-472 202	-416 116	56 086
Utsatt skattefordel (22 %)	-103 884	-91 545	12 339



Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000	1	100 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
Tverrånes Eiendom AS hadde 1 aksjonærer pr. 31.12.2021.			
	Ordinære	Sum	Eierandel
Aksjonærer:			
Emit Rana AS	100 000	100 000	100%
Totalt antall aksjer	100 000	100 000	100%

Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 085 380	8 788 460
Sum gjeld	8 085 380	8 788 460

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 4 500 000.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for bokført stillet som sikkerhet for bokført gjeld er:
Forretningseiendom: 8 443 004