



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 707 908  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TWI-BOLIG AS  
Forretningsadresse: Fagerliveien 5  
3538 SOLLIHØGDA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Øyvind Nordseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 774	0
Annen driftsinntekt		-3 294 577	885 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>-3 278 803</b>	<b>885 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 492 081	3 255 760
Lønnskostnad	3	0	3 037
Annen driftskostnad		135 820	183 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 627 901</b>	<b>3 441 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 906 704</b>	<b>-2 555 927</b>
Annen rentekostnad		838 879	1 114 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>838 879</b>	<b>1 114 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-838 879</b>	<b>-1 114 984</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 745 583</b>	<b>-3 670 911</b>
Skattekostnad		-2 123 403	104 071
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 622 180</b>	<b>-3 774 982</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 622 180	-3 774 982
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 622 180</b>	<b>-3 774 982</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 531 901	14 735 779
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 531 901</b>	<b>14 735 779</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 531 901</b>	<b>14 735 779</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager		7 268 875	7 268 875
<b>Sum varer</b>		<b>7 268 875</b>	<b>7 268 875</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 491	6 491
Konsernfordringer		150 000	150 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>156 491</b>	<b>156 491</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 425 366</b>	<b>7 425 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 957 267</b>	<b>22 161 145</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (selskapskapital)		40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		9 070	9 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 070</b>	<b>49 070</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		14 555 767	9 933 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 555 767</b>	<b>-9 933 586</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-14 506 697</b>	<b>-9 884 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	2 123 403
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>2 123 403</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 574 194	18 460 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 029 863	4 029 863
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 604 057</b>	<b>22 489 863</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 604 057</b>	<b>24 613 266</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig		14 802 048	6 823 600
Leverandørgjeld		502 859	53 795
Kortsiktig konserngjeld		20 000	20 000
Annen kortsiktig gjeld		535 000	535 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 859 907</b>	<b>7 432 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 463 964</b>	<b>32 045 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 957 267</b>	<b>22 161 145</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 673617

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 707 908  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TWI-BOLIG AS  
Forretningsadresse: Fagerliveien 5  
3538 SOLLIHØGDA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Øyvind Nordseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 921 707 908  
TWI-BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 774	0
Annen driftsinntekt		-3 294 577	885 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>-3 278 803</b>	<b>885 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 492 081	3 255 760
Lønnskostnad	3	0	3 037
Annen driftskostnad		135 820	183 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 627 901</b>	<b>3 441 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 906 704</b>	<b>-2 555 927</b>
Annen rentekostnad		838 879	1 114 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>838 879</b>	<b>1 114 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-838 879</b>	<b>-1 114 984</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 745 583</b>	<b>-3 670 911</b>
Skattekostnad		-2 123 403	104 071
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 622 180</b>	<b>-3 774 982</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 622 180	-3 774 982
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 622 180</b>	<b>-3 774 982</b>





Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 574 194	18 460 000
Øvrig langsiktig gjeld	4 029 863	4 029 863
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 604 057</b>	<b>22 489 863</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 604 057</b>	<b>24 613 266</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner,		
kortsiktig	14 802 048	6 823 600
Leverandørgjeld	502 859	53 795
Kortsiktig konserngjeld	20 000	20 000
Annen kortsiktig gjeld	535 000	535 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 859 907</b>	<b>7 432 395</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>32 463 964</b>	<b>32 045 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 957 267</b>	<b>22 161 145</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser	0	0
Pantstillelser	0	0



Organisasjonsnr: 921 707 908  
TWI-BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: \* FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler \* Leieavtaler er ikke balanseførte

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Selskapet har eiendeler som forventes solgt i 2025 noe som vil gi et godt resultat.

**Note**

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

**Note**

4

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



	7203878.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4203878.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3000000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3000000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------