



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 185 861
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERFJELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løkenveien 2 A
6423 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Olav Tverfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	964 035	863 072
Sum inntekter		964 035	863 072
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	193 264	180 548
Annen driftskostnad		212 827	233 531
Sum kostnader		406 091	414 079
Driftsresultat		557 944	448 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 814	13 845
Sum finansinntekter		9 814	13 845
Annen rentekostnad		21 279	28 697
Sum finanskostnader		21 279	28 697
Netto finans		-11 464	-14 852
Ordinært resultat før skattekostnad		546 479	434 141
Skattekostnad på ordinært resultat	4	120 251	95 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		426 228	338 630
Årsresultat	7	426 228	338 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		426 228	338 630
Totalresultat		426 228	338 630
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		426 228	338 630
Sum overføringer og disponeringer		426 228	338 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 410 295	5 698 443
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 100	53 900
Sum varige driftsmidler	2	6 414 395	5 752 343
Sum anleggsmidler		6 414 395	5 752 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			41 338
Andre kortsiktige fordringer	6	67 882	64 017
Sum fordringer		67 882	105 354
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		768 734	690 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		768 734	690 939
Sum omløpsmidler		836 616	796 294
SUM EIENDELER		7 251 011	6 548 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 600 000	1 600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs		34 504	34 504
Sum innskutt egenkapital		1 634 504	1 634 504
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 952 440	2 526 211
Sum opptjent egenkapital		2 952 440	2 526 211
Sum egenkapital	7	4 586 944	4 160 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	134 134	123 239
Sum avsetninger for forpliktelser		134 134	123 239
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	684 829	360 825
Sum annen langsiktig gjeld		684 829	360 825
Sum langsiktig gjeld		818 963	484 064
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	1 715 000	1 750 000
Leverandørgjeld		19 570	
Betalbar skatt	4	109 357	86 151
Skyldig offentlige avgifter			61 362
Annen kortsiktig gjeld	3	1 178	6 344
Sum kortsiktig gjeld		1 845 105	1 903 858
Sum gjeld		2 664 068	2 387 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 251 011	6 548 637



Til generalforsamlingen i Tverfjell Eiendom AS

ODD IVAR THUE
Statsautorisert revisor
Oppdragsansvarlig revisor

Medlem av
Den norske Revisorforening

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tverfjell Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 426 228. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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.

ROMSDAL REVISJON AS
Revisorregisteret / Foretaksregisteret NO 912 540 715 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap
Frænavegen 18, 6415 Molde tlf: 90 50 95 96
olt@norom.no

Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Molde 4. mars 2021
Romsdal Revisjon AS

Odd Ivar Thue

Odd Ivar Thue
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2020

Tverfjell Eiendom AS

Org.nr. 989 185 861



TVERFJELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	6	964 035	863 072
Sum driftsinntekter		964 035	863 072
Avskrivning på driftsmidler	2	193 264	180 548
Annen driftskostnad		212 827	233 531
Sum driftskostnader		406 091	414 079
Driftsresultat		557 944	448 993
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		9 814	13 845
Annen rentekostnad		21 279	28 697
Resultat av finansposter		-11 464	-14 852
Ordinært resultat før skattekostnad		546 479	434 141
Skattekostnad på ordinært resultat	4	120 251	95 511
Ordinært resultat		426 228	338 630
Årsoverskudd	7	426 228	338 630
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		426 228	338 630
Sum overføringer		426 228	338 630



TVERFJELL EIENDOM AS

BALANSE 31. DESEMBER

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 410 295	5 698 443
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 100	53 900
Sum varige driftsmidler	2	6 414 395	5 752 343
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 414 395	5 752 343
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	41 338
Andre kortsiktige fordringer	6	67 882	64 017
Sum fordringer		67 882	105 354
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		768 734	690 939
Sum omløpsmidler		836 616	796 294
Sum eiendeler		7 251 011	6 548 637



TVERFJELL EIENDOM AS

BALANSE 31. DESEMBER

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 600 000	1 600 000
Overkurs		34 504	34 504
Sum innskutt egenkapital		1 634 504	1 634 504
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 952 440	2 526 211
Sum opptjent egenkapital		2 952 440	2 526 211
Sum egenkapital	7	4 586 944	4 160 715
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	134 134	123 239
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	684 829	360 825
Sum annen langsiktig gjeld		684 829	360 825
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	1 715 000	1 750 000
Leverandørgjeld		19 570	0
Betalbar skatt	4	109 357	86 151
Skyldig offentlige avgifter		0	61 362
Annen kortsiktig gjeld	3	1 178	6 344
Sum kortsiktig gjeld		1 845 105	1 903 858
Sum gjeld		2 664 068	2 387 922
Sum egenkapital og gjeld		7 251 011	6 548 637

Molde, den 03.03.2021

Per Olav Tverfjell
styrets leder



Tverfjell Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer forløpende hver måned.

Fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen fast ansatte. Det har ikke vært utbetalt lønn i år.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 19.000,- herav honorar for annen bistand kr 7.500,-

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	6 745 633	249 000	36 000	7 030 633
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	855 316			855 316
= Anskaffelseskost 31.12.20	7 600 949	249 000	36 000	7 885 949
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 190 654	244 900	36 000	1 471 554
= Bokført verdi 31.12.20	6 410 295	4 100	0	6 414 395
Årets ordinære avskrivninger	143 464	49 800		193 264
Økonomisk levetid	50 år	5 år	5 år	

Tverfjell Eiendom AS



Tverfjell Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 - Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	684.829	360.825
Sum	684.829	360.825

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2020	2019
Fast eiendom Ona	3.806.093	3.021.541

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	109 356	86 151
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	10 895	9 360
Skattekostnad ordinært resultat	120 251	95 511

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	546 479	434 141
Permanente forskjeller	118	-1
Endring i midlertidige forskjeller	-49 526	-42 545
Skattepliktig inntekt	497 071	391 595

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	109 357	86 151
Sum betalbar skatt i balansen	109 357	86 151

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	546 479	434 141
Beregnet skatt av resultat før skatt	120 225	95 511
Skatteeffekt av permanente forskjeller	26	0
Sum	120 251	95 511

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	609 702	560 176	-49 526
Sum	609 702	560 176	-49 526
Grunnlag for utsatt skatt	609 702	560 176	-49 526
Utsatt skatt (22 %)	134 134	123 239	-10 896

Tverfjell Eiendom AS



Tverfjell Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 - Antall aksjer, aksjonærer

Selskapets aksjekapital består av 1 600 aksjer à pålydende kr 1 000,-

Selskapets aksjonær er: Eierandel
Tverfjell Holding AS 100,00 %

Note 6 - Konserninterne transaksjoner

Tverfjell Eiendom AS har inngått leieavtale med Per Tverfjell Bilomsetning AS om utleie av lokaler. Leien i 2020 utgjør kr 825.000,-

Selskapet har følgende mellomværende med Tverfjell Holding AS
Kortsiktig lån kr 1.715.000,-

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	1 600 000	34 504	2 526 211	4 160 715
Årets resultat			426 228	426 228
Utbytte			0	0
Pr. 31.12.2020	1 600 000	34 504	2 952 440	4 586 944

Tverfjell Eiendom AS