



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 131 225  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVEDESTRANDA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Haakon Os  
Langesandheia 4  
4904 TVEDESTRAND

### 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: Odd Rune Espeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

### 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, 14.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		168 200	183 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>168 200</b>	<b>183 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	31 218	31 856
Annen driftskostnad		80 373	41 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>111 591</b>	<b>73 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 609</b>	<b>109 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>9</b>
Annen rentekostnad		44 206	46 683
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 206</b>	<b>46 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 206</b>	<b>-46 674</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 403</b>	<b>63 297</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 403</b>	<b>63 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 403</b>	<b>63 297</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 403</b>	<b>63 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		12 403	63 297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 403</b>	<b>63 297</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 529 705	1 560 923
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 529 705</b>	<b>1 560 923</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 529 705</b>	<b>1 560 923</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 500
Andre kortsiktige fordringer			4 217
<b>Sum fordringer</b>			<b>8 717</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 691	45 352
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 691</b>	<b>45 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 691</b>	<b>54 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 544 396</b>	<b>1 614 992</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		66 397	78 800



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-66 397</b>	<b>-78 800</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>333 603</b>	<b>321 200</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 168 068	1 228 482
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 168 068</b>	<b>1 228 482</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 168 068</b>	<b>1 228 482</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 380	
Kortsiktig konserngjeld		2 750	
Annen kortsiktig gjeld		25 595	65 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 725</b>	<b>65 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 210 793</b>	<b>1 293 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 544 396</b>	<b>1 614 992</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 606786

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 131 225  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVEDESTRANDA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Haakon Os  
Langesandheia 4  
4904 TVEDESTRAND

#### 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: Odd Rune Espeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

#### 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 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, 04.07.2022

---

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: 919 131 225  
TVEDESTRANDA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		168 200	183 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>168 200</b>	<b>183 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	31 218	31 856
Annen driftskostnad		80 373	41 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>111 591</b>	<b>73 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>56 609</b>	<b>109 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>9</b>
Annen rentekostnad		44 206	46 683
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 206</b>	<b>46 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 206</b>	<b>-46 674</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 403</b>	<b>63 297</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 403</b>	<b>63 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 403</b>	<b>63 297</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 403</b>	<b>63 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		12 403	63 297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 403</b>	<b>63 297</b>



Organisasjonsnr: 919 131 225  
TVEDESTRANDA EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

1 529 705

1 560 923

Sum varige driftsmidler

1 529 705

1 560 923

Sum anleggsmidler

1 529 705

1 560 923

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

4 500

Andre kortsiktige

fordringer

4 217

Sum fordringer

8 717

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

14 691

45 352

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

14 691

45 352

Sum omløpsmidler

14 691

54 069

SUM EIENDELER

1 544 396

1 614 992

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

3

400 000

400 000

Sum innskutt egenkapital

400 000

400 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

66 397

78 800

Sum opptjent egenkapital

-66 397

-78 800

Sum egenkapital

333 603

321 200

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	4	1 168 068	1 228 482
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 168 068</b>	<b>1 228 482</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 168 068</b>	<b>1 228 482</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 380	
Kortsiktig konserngjeld		2 750	
Annen kortsiktig gjeld		25 595	65 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 725</b>	<b>65 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 210 793</b>	<b>1 293 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 544 396</b>	<b>1 614 992</b>



Organisasjonsnr: 919 131 225  
TVEDESTRANDA 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 Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Tvedestranda Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 919131225**

**Utarbeidet av:**

Tvedestrand Regnskapsbyrå AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Industriveien 15  
4900 TVEDESTRAND



Organisasjonsnr. 980383458



Tvedestranda Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		168 200	183 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>168 200</b>	<b>183 200</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	31 218	31 856
Annen driftskostnad		80 373	41 373
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>111 591</b>	<b>73 229</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>56 609</b>	<b>109 971</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>9</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		44 206	46 683
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 206</b>	<b>46 683</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(44 206)</b>	<b>(46 674)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>12 403</b>	<b>63 297</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>12 403</b>	<b>63 297</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>12 403</b>	<b>63 297</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		12 403	63 297
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>12 403</b>	<b>63 297</b>



## Tvedestrand Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 529 705	1 560 923
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 529 705</b>	<b>1 560 923</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 529 705</b>	<b>1 560 923</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 500
Andre kortsiktige fordringer		0	4 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>8 717</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 691	45 352
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>14 691</b>	<b>54 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 544 396</b>	<b>1 614 992</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(66 397)	(78 800)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(66 397)</b>	<b>(78 800)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>333 603</b>	<b>321 200</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 168 068	1 228 482
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 168 068</b>	<b>1 228 482</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 168 068</b>	<b>1 228 482</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 380	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		2 750	0
Annen kortsiktig gjeld		25 595	65 310
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>42 725</b>	<b>65 310</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 210 793</b>	<b>1 293 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 544 396</b>	<b>1 614 992</b>

Tvedestrand 23.06.2022

Haakon Os  
Styrets lederPer Alve Glad  
StyremedlemHalfdan Alve Glad  
Styremedlem



Tvedestranda Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 692 300
+ Tilgang	0

Noter for Tvedestranda Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919131225



Tvedestranda Eiendom AS

## Noter 2021

- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 692 300
Akk. av/nedskr. pr 1/1	131 377
+ Ordinære avskrivninger	31 218
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	162 595
Balanseført verdi pr 31/12	1 529 705
Prosentats for ord.avskr	5-5

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	12 403
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>12 403</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	12 403
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	66 397	78 800
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-66 397</b>	<b>-78 800</b>



Tvedestrande Eiendom AS

## Noter 2021

<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	66 397	78 800
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>66 397</b>	<b>78 800</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>14 607</b>	<b>17 336</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	66 397	78 800
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>14 607</b>	<b>17 336</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 4 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 400 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Hovedgata AS	920 841 872	100 100,00 %

### Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har lån hos DnB på kr. 1 168 068,- Som sikkerhet for lånet er det pant i eiendom, bokført verdi kr. 1 529 705,- Rest gjeld etter 5 år: 765 308,-