



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 397 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERBOLI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 6
7900 RØRVIK

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: BOKHOLDERIET AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 968 583	14 554 986
Sum inntekter		1 968 583	14 554 986
Kostnader			
Lønnskostnad	1	781 236	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 070 100	1 097 934
Annen driftskostnad		715 185	1 137 569
Sum kostnader		2 566 521	2 235 503
Driftsresultat		-597 938	12 319 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		519 570	72 232
Sum finansinntekter		519 570	72 232
Annen rentekostnad		1 680 973	
Annen finanskostnad		4 311	980
Sum finanskostnader		1 685 284	980
Netto finans		-1 165 714	71 252
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 763 652	12 390 735
Skattekostnad på resultat	3	-386 130	2 752 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 377 522	9 638 232
Årsresultat	4	-1 377 522	9 638 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 377 522	9 638 232
Totalresultat		-1 377 522	9 638 232
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 377 522	9 638 232
Sum overføringer og disponeringer		-1 377 522	9 638 232



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 984 825	77 564 600
Maskiner og anlegg	2	52 500	66 500
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	30 800	282 900
Sum varige driftsmidler	2	35 068 125	77 914 000
Sum anleggsmidler		35 068 125	77 914 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 375	183 693
Andre kortsiktige fordringer		223 172	41 614
Konsernfordringer		2 100 000	
Sum fordringer		2 357 547	225 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 728 901	20 465 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 728 901	20 465 025
Sum omløpsmidler		23 086 447	20 690 331
SUM EIENDELER		58 154 572	98 604 331

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		1 638 000	
Sum innskutt egenkapital		3 138 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 298 279	15 675 801
Sum opptjent egenkapital		14 298 279	15 675 801
Sum egenkapital	4	17 436 279	17 175 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 751 092	2 141 809
Sum avsetninger for forpliktelser		1 751 092	2 141 809
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		79 864 312	78 191 857
Sum annen langsiktig gjeld		79 864 312	78 191 857
Sum langsiktig gjeld		81 615 404	80 333 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 541	343 856
Betalbar skatt	3	466 587	729 946
Skyldig offentlige avgifter		160 492	4 522
Annen kortsiktig gjeld		-41 537 731	16 540
Sum kortsiktig gjeld		-40 897 111	1 094 864
Sum gjeld		40 718 293	81 428 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 154 572	98 604 331



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397403

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 397 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERBOLI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Havnegata 6
7900 RØRVIK

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: BOKHOLDERIET AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 993 397 725
TERBOLI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 968 583	14 554 986
Sum inntekter		1 968 583	14 554 986
Kostnader			
Lønnskostnad	1	781 236	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 070 100	1 097 934
Annen driftskostnad		715 185	1 137 569
Sum kostnader		2 566 521	2 235 503
Driftsresultat		-597 938	12 319 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		519 570	72 232
Sum finansinntekter		519 570	72 232
Annen rentekostnad		1 680 973	
Annen finanskostnad		4 311	980
Sum finanskostnader		1 685 284	980
Netto finans		-1 165 714	71 252
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-386 130	2 752 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 377 522	9 638 232
Årsresultat	4	-1 377 522	9 638 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 377 522	9 638 232
Totalresultat		-1 377 522	9 638 232
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 377 522	9 638 232
Sum overføringer og disponeringer		-1 377 522	9 638 232



Organisasjonsnr: 993 397 725
TERBOLI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 34 984 825 77 564 600

Maskiner og anlegg 2 52 500 66 500

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 2 30 800 282 900

Sum varige driftsmidler 2 **35 068 125** **77 914 000**

Sum anleggsmidler **35 068 125** **77 914 000**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 34 375 183 693

Andre kortsiktige fordringer 223 172 41 614

Konsernfordringer 2 100 000

Sum fordringer **2 357 547** **225 306**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 20 728 901 20 465 025

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **20 728 901** **20 465 025**

Sum omløpsmidler **23 086 447** **20 690 331**

SUM EIENDELER **58 154 572** **98 604 331**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 500 000 1 500 000

Annen innskutt egenkapital 1 638 000

Sum innskutt egenkapital **3 138 000** **1 500 000**

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		14 298 279	15 675 801
Sum opptjent egenkapital		14 298 279	15 675 801
Sum egenkapital	4	17 436 279	17 175 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 751 092	2 141 809
Sum avsetninger for forpliktelser		1 751 092	2 141 809
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		79 864 312	78 191 857
Sum annen langsiktig gjeld		79 864 312	78 191 857
Sum langsiktig gjeld		81 615 404	80 333 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 541	343 856
Betalbar skatt	3	466 587	729 946
Skyldig offentlige avgifter		160 492	4 522
Annen kortsiktig gjeld		-41 537 731	16 540
Sum kortsiktig gjeld		-40 897 111	1 094 864
Sum gjeld		40 718 293	81 428 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 154 572	98 604 331



Organisasjonsnr: 993 397 725
TERBOLI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



REVICOM

Til generalforsamlingen i
Terboli Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Terboli Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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 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>

Myre, 30. april 2024

REVICOM AS

Liv Angell
Statsautorisert revisor

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



Årsregnskap 2023

Terboli Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 397 725



RESULTATREGNSKAP

TERBOLI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 968 583	14 554 986
Sum driftsinntekter		1 968 583	14 554 986
Lønnskostnad	1	781 236	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 070 100	1 097 934
Annen driftskostnad		715 185	1 137 569
Sum driftskostnader		2 566 521	2 235 503
Driftsresultat		-597 938	12 319 483
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		519 570	72 232
Annen rentekostnad		1 680 973	0
Annen finanskostnad		4 311	980
Resultat av finansposter		-1 165 714	71 252
Resultat før skattekostnad		-1 763 652	12 390 735
Skattekostnad på resultat	3	-386 130	2 752 503
Resultat		-1 377 522	9 638 232
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-1 377 522	9 638 232
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-1 377 522	9 638 232
Sum overføringer		-1 377 522	9 638 232



BALANSE

TERBOLI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 984 825	77 564 600
Maskiner og anlegg	2	52 500	66 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	30 800	282 900
Sum varige driftsmidler	2	35 068 125	77 914 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		35 068 125	77 914 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		34 375	183 693
Andre kortsiktige fordringer		223 172	41 614
Konsernfordringer		2 100 000	0
Sum fordringer		2 357 547	225 306
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 728 901	20 465 025
Sum omløpsmidler		23 086 447	20 690 331
Sum eiendeler		58 154 572	98 604 331



BALANSE

TERBOLI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		1 638 000	0
Sum innskutt egenkapital		3 138 000	1 500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		14 298 279	15 675 801
Sum opptjent egenkapital		14 298 279	15 675 801
Sum egenkapital	4	17 436 279	17 175 801
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	1 751 092	2 141 809
Sum avsetning for forpliktelser		1 751 092	2 141 809
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		79 864 312	78 191 857
Sum annen langsiktig gjeld		79 864 312	78 191 857
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 541	343 856
Betalbar skatt	3	466 587	729 946
Skyldig offentlige avgifter		160 492	4 522
Annen kortsiktig gjeld		-41 537 731	16 540
Sum kortsiktig gjeld		-40 897 111	1 094 864
Sum gjeld		40 718 293	81 428 530
Sum egenkapital og gjeld		58 154 572	98 604 331

Rørvik,, 30.04.2024
Styret i Terboli Eiendom AS

Lillian Margrete Bondø
styremedlem/daglig leder

Terje Bondø
styreleder



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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	751 684	0
Arbeidsgiveravgift	38 336	0
Andre ytelser	-8 784	0
Sum	781 236	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	81 720 588	44 040	374 034	82 138 662
- Avgang i året	41 532 475		304 034	41 836 509
= Anskaffelseskost 31.12.23	40 188 113	44 040	70 000	40 302 153
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	5 203 288	13 240	17 500	5 234 028
= Bokført verdi 31.12.23	34 984 825	30 800	52 500	35 068 125
Årets ordinære avskrivninger	1 047 300	8 800	14 000	1 070 100
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 587	729 946
Endring i utsatt skatt	-390 717	2 022 557
Skattekostnad ordinært resultat	-386 130	2 752 503
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 763 652	12 390 735
Permanente forskjeller	8 518	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 775 986	-9 072 797
Mottatt konsernbidrag	2 100 000	0
Skattepliktig inntekt	2 120 852	3 317 937
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 587	729 946
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	462 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	466 587	729 946

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	840 551	895 492	54 941
Gevinst – og tapskonto	7 118 959	8 840 004	1 721 045
Sum	7 959 511	9 735 496	1 775 986
Grunnlag for utsatt skatt	7 959 511	9 735 496	1 775 986
Utsatt skatt (22 %)	1 751 092	2 141 809	390 717



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 500 000	0	0	15 675 801	17 175 801
Årets resultat				-1 377 522	-1 377 522
Konsernbidrag mottatt			1 638 000		1 638 000
Pr 31.12.2023	1 500 000	0	1 638 000	14 298 279	17 436 279