



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 101 148  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TW EIENDOM OG BYGG AS  
Forretningsadresse: Plutobakken 10  
3055 KROKSTADELVA

### 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: Trond Wernersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 29.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 090	191 339
Annen driftsinntekt		655 772	641 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>705 862</b>	<b>832 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			3 074
Lønnskostnad	1	206 284	477 759
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	77 490	51 490
Annen driftskostnad		199 625	235 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>483 399</b>	<b>767 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 463</b>	<b>65 054</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23	12
Annen finansinntekt		13 720	5 960
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		608	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 351</b>	<b>5 972</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		9 400	10 813
Annen rentekostnad		97 912	75 380
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 312</b>	<b>86 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 962</b>	<b>-80 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>129 501</b>	<b>-15 167</b>
Skattekostnad på resultat		47 483	10 369
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 018</b>	<b>-25 536</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>82 018</b>	<b>-25 536</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>82 018</b>	<b>-25 536</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82 018</b>	<b>-25 536</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		82 018	-25 536
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 018</b>	<b>-25 536</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 121 718	3 199 208
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 4	<b>3 121 718</b>	<b>3 199 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 121 718</b>	<b>3 199 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 113	
Andre kortsiktige fordringer		4 517	4 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 630</b>	<b>4 268</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		42 930	51 722
<b>Sum investeringer</b>		<b>42 930</b>	<b>51 722</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 147	61 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 147</b>	<b>61 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 706</b>	<b>117 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 202 424</b>	<b>3 316 445</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 525	2 525
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 525</b>	<b>102 525</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 071 568	989 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 071 568</b>	<b>989 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 174 093</b>	<b>1 092 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 349 400	1 474 920
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 349 400</b>	<b>1 474 920</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 349 400</b>	<b>1 474 920</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 158	17 626
Betalbar skatt		47 483	10 369
Skyldig offentlige avgifter		7 904	73 304
Annen kortsiktig gjeld	6	617 386	648 151
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>678 931</b>	<b>749 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 028 331</b>	<b>2 224 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 202 424</b>	<b>3 316 445</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 595872

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 101 148  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TW EIENDOM OG BYGG AS  
Forretningsadresse: Plutobakken 10  
3055 KROKSTADELVA

#### 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: Trond Wernersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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 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, 03.07.2024

---

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: 987 101 148  
TW EIENDOM OG BYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 090	191 339
Annen driftsinntekt		655 772	641 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>705 862</b>	<b>832 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			3 074
Lønnskostnad	1	206 284	477 759
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	77 490	51 490
Annen driftskostnad		199 625	235 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>483 399</b>	<b>767 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 463</b>	<b>65 054</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23	12
Annen finansinntekt		13 720	5 960
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		608	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 351</b>	<b>5 972</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		9 400	10 813
Annen rentekostnad		97 912	75 380
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 312</b>	<b>86 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 962</b>	<b>-80 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>129 501</b>	<b>-15 167</b>
Skattekostnad på resultat		47 483	10 369
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 018</b>	<b>-25 536</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>82 018</b>	<b>-25 536</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>82 018</b>	<b>-25 536</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82 018</b>	<b>-25 536</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		82 018	-25 536



Sum overføringer og  
disponeringer

82 018

-25 536



Organisasjonsnr: 987 101 148  
TW EIENDOM OG BYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	3 121 718	3 199 208
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 4</b>	<b>3 121 718</b>	<b>3 199 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 121 718</b>	<b>3 199 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 113	
Andre kortsiktige			
fordringer		4 517	4 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 630</b>	<b>4 268</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		42 930	51 722
<b>Sum investeringer</b>		<b>42 930</b>	<b>51 722</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		19 147	61 247
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>19 147</b>	<b>61 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 706</b>	<b>117 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 202 424</b>	<b>3 316 445</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 525	2 525



Sum innskutt egenkapital		102 525	102 525
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 071 568	989 550
Sum opptjent egenkapital		1 071 568	989 550
Sum egenkapital	3	1 174 093	1 092 075
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 349 400	1 474 920
Sum annen langsiktig gjeld		1 349 400	1 474 920
Sum langsiktig gjeld		1 349 400	1 474 920
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 158	17 626
Betalbar skatt		47 483	10 369
Skyldig offentlige avgifter		7 904	73 304
Annen kortsiktig gjeld	6	617 386	648 151
Sum kortsiktig gjeld		678 931	749 450
Sum gjeld		2 028 331	2 224 370
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 202 424</b>	<b>3 316 445</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 987 101 148  
TW EIENDOM OG BYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



### RESULTATREGNSKAP

#### TW EIENDOM OG BYGG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		50 090	191 339
Annen driftsinntekt		655 772	641 450
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>705 862</b>	<b>832 789</b>
Varekostnad		0	3 074
Lønnskostnad	1	206 284	477 759
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	77 490	51 490
Annen driftskostnad		199 625	235 413
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>483 399</b>	<b>767 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 463</b>	<b>65 054</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		23	12
Annen finansinntekt		13 720	5 960
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		608	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		9 400	10 813
Annen rentekostnad		97 912	75 380
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-92 962</b>	<b>-80 221</b>
Resultat før skattekostnad		129 501	-15 167
Skattekostnad på resultat		47 483	10 369
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>82 018</b>	<b>-25 536</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		82 018	-25 536
<b>Sum overføringer</b>		<b>82 018</b>	<b>-25 536</b>



### BALANSE

#### TW EIENDOM OG BYGG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 121 718	3 199 208
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 4</b>	<b>3 121 718</b>	<b>3 199 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 121 718</b>	<b>3 199 208</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		14 113	0
Andre kortsiktige fordringer		4 517	4 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 630</b>	<b>4 268</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer		42 930	51 722
<b>Sum investeringer</b>		<b>42 930</b>	<b>51 722</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 147	61 247
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 706</b>	<b>117 237</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 202 424</b>	<b>3 316 445</b>



## BALANSE

### TW EIENDOM OG BYGG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		2 525	2 525
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 525</b>	<b>102 525</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 071 568	989 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 071 568</b>	<b>989 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 174 093</b>	<b>1 092 075</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 349 400	1 474 920
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 349 400</b>	<b>1 474 920</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 158	17 626
Betalbar skatt		47 483	10 369
Skyldig offentlige avgifter		7 904	73 304
Annen kortsiktig gjeld	6	617 386	648 151
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>678 931</b>	<b>749 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 028 331</b>	<b>2 224 370</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 202 424</b>	<b>3 316 445</b>

Krokstadelva, 30.06.2024  
Styret i TW EIENDOM OG BYGG AS

Trond Wernersen  
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 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 874 500	38 242	3 912 742
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>3 874 500</b>	<b>38 242</b>	<b>3 912 742</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	752 782	38 242	791 024
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>3 121 718</b>	<b>0</b>	<b>3 121 718</b>
Årets ordinære avskrivninger	77 490		77 490
Økonomisk levetid	50 år	7 år	



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	2 525	0	989 550	1 092 075
Årets resultat				82 018	82 018
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>2 525</b>	<b>0</b>	<b>1 071 568</b>	<b>1 174 093</b>

## Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 349 400	1 474 920
<b>Sum</b>	<b>1 349 400</b>	<b>1 474 920</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	3 121 718	3 199 208
<b>Sum</b>	<b>3 121 718</b>	<b>3 199 208</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TW EIENDOM OG BYGG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trond Wernersen	10 000	100,0	100,0

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Trond Wernersen	styreleder/daglig leder	10 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>10 000</b>

## Note 6 Gjeld til nærstående

Av annen kortsiktig gjeld er kr 587 360 gjeld til aksjonær. Gjelden er ikke renteberegnet.



## RESULTATREGNSKAP

### TW EIENDOM OG BYGG AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		50 090	191 339
Annen driftsinntekt		655 772	641 450
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>705 862</b>	<b>832 789</b>
Varekostnad		0	3 074
Lønnskostnad	1	206 284	477 759
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	77 490	51 490
Annen driftskostnad		199 625	235 413
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>483 399</b>	<b>767 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 463</b>	<b>65 054</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		23	12
Annen finansinntekt		13 720	5 960
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		608	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		9 400	10 813
Annen rentekostnad		97 912	75 380
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-92 962</b>	<b>-80 221</b>
Resultat før skattekostnad		129 501	-15 167
Skattekostnad på resultat		47 483	10 369
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>82 018</b>	<b>-25 536</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		82 018	-25 536
<b>Sum overføringer</b>		<b>82 018</b>	<b>-25 536</b>



### BALANSE

#### TW EIENDOM OG BYGG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 121 718	3 199 208
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 4</b>	<b>3 121 718</b>	<b>3 199 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 121 718</b>	<b>3 199 208</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		14 113	0
Andre kortsiktige fordringer		4 517	4 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 630</b>	<b>4 268</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer		42 930	51 722
<b>Sum investeringer</b>		<b>42 930</b>	<b>51 722</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 147	61 247
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 706</b>	<b>117 237</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 202 424</b>	<b>3 316 445</b>




## BALANSE

### TW EIENDOM OG BYGG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		2 525	2 525
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 525</b>	<b>102 525</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 071 568	989 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 071 568</b>	<b>989 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 174 093</b>	<b>1 092 075</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 349 400	1 474 920
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 349 400</b>	<b>1 474 920</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 158	17 626
Betalbar skatt		47 483	10 369
Skyldig offentlige avgifter		7 904	73 304
Annen kortsiktig gjeld	6	617 386	648 151
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>678 931</b>	<b>749 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 028 331</b>	<b>2 224 370</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 202 424</b>	<b>3 316 445</b>

Krokstadelva, 30.06.2024  
Styret i TW EIENDOM OG BYGG AS

  
Trond Wærness  
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 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 874 500	38 242	3 912 742
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>3 874 500</b>	<b>38 242</b>	<b>3 912 742</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	752 782	38 242	791 024
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>3 121 718</b>	<b>0</b>	<b>3 121 718</b>
Årets ordinære avskrivninger	77 490		77 490
Økonomisk levetid	50 år	7 år	



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	2 525	0	989 550	1 092 075
Årets resultat				82 018	82 018
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>2 525</b>	<b>0</b>	<b>1 071 568</b>	<b>1 174 093</b>

## Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 349 400	1 474 920
<b>Sum</b>	<b>1 349 400</b>	<b>1 474 920</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	3 121 718	3 199 208
<b>Sum</b>	<b>3 121 718</b>	<b>3 199 208</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TW EIENDOM OG BYGG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trond Wernersen	10 000	100,0	100,0

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Trond Wernersen	styreleder/daglig leder	10 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>10 000</b>

## Note 6 Gjeld til nærstående

Av annen kortsiktig gjeld er kr 587 360 gjeld til aksjonær. Gjelden er ikke renteberegnet.