



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		191 118	168 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>191 118</b>	<b>168 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	30 595	31 218
Annen driftskostnad		44 151	80 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>74 746</b>	<b>111 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 372</b>	<b>56 609</b>
Annen rentekostnad		58 999	44 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 999</b>	<b>44 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 999</b>	<b>-44 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 373</b>	<b>12 403</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 373</b>	<b>12 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 373</b>	<b>12 403</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>57 373</b>	<b>12 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		57 373	12 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 373</b>	<b>12 403</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 499 110	1 529 705
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 499 110</b>	<b>1 529 705</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 499 110</b>	<b>1 529 705</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 193	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 193</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 072	14 691
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>99 072</b>	<b>14 691</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 265</b>	<b>14 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 605 375</b>	<b>1 544 396</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	4	9 024	66 397
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 024</b>	<b>-66 397</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>390 976</b>	<b>333 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	1,5	1 168 068	1 168 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 168 068</b>	<b>1 168 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 168 068</b>	<b>1 168 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 000	14 380
Kortsiktig konserngjeld	6	13 562	2 750
Annen kortsiktig gjeld		27 769	25 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 331</b>	<b>42 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 214 399</b>	<b>1 210 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 605 375</b>	<b>1 544 396</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 605651

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 12.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.07.2023

---

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>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		191 118	168 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>191 118</b>	<b>168 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	30 595	31 218
Annen driftskostnad		44 151	80 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>74 746</b>	<b>111 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 372</b>	<b>56 609</b>
Annen rentekostnad		58 999	44 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 999</b>	<b>44 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 999</b>	<b>-44 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 373</b>	<b>12 403</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 373</b>	<b>12 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 373</b>	<b>12 403</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>57 373</b>	<b>12 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		57 373	12 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 373</b>	<b>12 403</b>



Organisasjonsnr: 919 131 225  
TVEDESTRANDA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

1 499 110

1 529 705

Sum varige driftsmidler

1 499 110

1 529 705

Sum anleggsmidler

1 499 110

1 529 705

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

7 193

Sum fordringer

7 193

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

99 072

14 691

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

99 072

14 691

Sum omløpsmidler

106 265

14 691

SUM EIENDELER

1 605 375

1 544 396

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

3

400 000

400 000

Sum innskutt egenkapital

400 000

400 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

4

9 024

66 397

Sum opptjent egenkapital

-9 024

-66 397

Sum egenkapital

390 976

333 603

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

1,5

1 168 068

1 168 068



Sum annen langsiktig gjeld	1 168 068	1 168 068
Sum langsiktig gjeld	1 168 068	1 168 068
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 000	14 380
Kortsiktig konserngjeld 6	13 562	2 750
Annen kortsiktig gjeld	27 769	25 595
Sum kortsiktig gjeld	46 331	42 725
Sum gjeld	1 214 399	1 210 793
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 605 375</b>	<b>1 544 396</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



Tvedestranda Eiendom AS

## Noter 2022

### 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
- Avgang	0

Noter for Tvedestranda Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919131225



Tvedestranda Eiendom AS

## Noter 2022

Anskaffelseskost pr. 31/12	1 692 300
Akk. av/nedskr. pr 1/1	162 595
+ Ordinære avskrivninger	30 595
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	193 190
Balansført verdi pr 31/12	1 499 110
Procentsats for ord.avskr	2

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	57 373	
+ Permanente og andre forskjeller	0	
+ Endring i midlertidige forskjeller	0	
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>57 373</b>	
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	57 373	
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>	

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	9 024	66 397
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-9 024</b>	<b>-66 397</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	9 024	66 397
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>9 024</b>	<b>66 397</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>1 985</b>	<b>14 607</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	9 024	66 395
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>1 985</b>	<b>14 607</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Tvedestranda Eiendom AS

## Noter 2022

### 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 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	400 000	0	-66 397	333 603
+Fra årets resultat			57 373	57 373
<b>Pr 31.12.</b>	<b>400 000</b>	<b>0</b>	<b>-9 024</b>	<b>390 976</b>

### Note 5 - 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. 1 499 110,- Rest gjeld etter 5 år: 845 860,-

### Note 6 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet har en mellomregning med aksjonær pålydende kr 13 562.



Tvedestranda Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		191 118	168 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>191 118</b>	<b>168 200</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	30 595	31 218
Annen driftskostnad		44 151	80 373
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>74 746</b>	<b>111 591</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>116 372</b>	<b>56 609</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		58 999	44 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 999</b>	<b>44 206</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(58 999)</b>	<b>(44 206)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>57 373</b>	<b>12 403</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>57 373</b>	<b>12 403</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>57 373</b>	<b>12 403</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		57 373	12 403
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>57 373</b>	<b>12 403</b>



## Tvedestrand Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 499 110	1 529 705
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 499 110</b>	<b>1 529 705</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 499 110</b>	<b>1 529 705</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 193	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 193</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		99 072	14 691
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>106 265</b>	<b>14 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 605 375</b>	<b>1 544 396</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	4	(9 024)	(66 397)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(9 024)</b>	<b>(66 397)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>390 976</b>	<b>333 603</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	1,5	1 168 068	1 168 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 168 068</b>	<b>1 168 068</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 168 068</b>	<b>1 168 068</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 000	14 380
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	13 562	2 750
Annen kortsiktig gjeld		27 769	25 595
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>46 331</b>	<b>42 725</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 214 399</b>	<b>1 210 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 605 375</b>	<b>1 544 396</b>

Tvedestrand 31.01.2023

Haakon Os  
Styrets lederPer Alve Glad  
StyremedlemHalfdan Alve Glad  
Styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for  
Tvedestranda Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 919131225**

**Utarbeidet av:**

Tvedestrand Regnskapsbyrå AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Industriveien 15  
4900 TVEDESTRAND



Organisasjonsnr. 980383458