



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 155 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERLANDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Notveien 11B
8013 BODØ

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: Ronny Kenneth Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 203 420	1 681 510
Annen driftsinntekt		175 162	224 400
Sum inntekter		4 378 582	1 905 910
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		600 000	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 000	48 000
Annen driftskostnad		839 259	981 380
Sum kostnader		1 450 259	1 029 380
Driftsresultat		2 928 322	876 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 906	38 369
Sum finansinntekter		131 906	38 369
Annen rentekostnad		122 966	106 492
Sum finanskostnader		122 966	106 492
Netto finans		8 940	-68 123
Ordinært resultat før skattekostnad		2 937 263	808 407
Skattekostnad på resultat	3	646 106	177 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 291 157	630 551
Årsresultat	4	2 291 157	630 551
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 291 157	630 551
Totalresultat		2 291 157	630 551
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte		2 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		291 157	-369 449
Sum overføringer og disponeringer		2 291 157	630 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	175 783	194 817
Sum immaterielle eiendeler		175 783	194 817
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 984 387	1 984 387
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		11 000
Sum varige driftsmidler	2	1 984 387	1 995 387
Sum anleggsmidler		2 160 170	2 190 204
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			600 000
Fordringer			
Kundefordringer		347 783	106 000
Andre kortsiktige fordringer		49 000	31 000
Sum fordringer		396 783	137 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 726 089	2 172 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 726 089	2 172 825
Sum omløpsmidler		4 122 872	2 909 825
SUM EIENDELER		6 283 041	5 100 028

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	102 000	102 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 168 984	877 827
Sum opptjent egenkapital		1 168 984	877 827
Sum egenkapital	4	1 270 984	979 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 950 000	2 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 950 000	2 550 000
Sum langsiktig gjeld		1 950 000	2 550 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 917	102 941
Betalbar skatt	3	627 072	164 098
Skyldig offentlige avgifter		53 855	61 562
Utbytte		2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		256 213	241 600
Sum kortsiktig gjeld		3 062 058	1 570 201
Sum gjeld		5 012 058	4 120 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 283 041	5 100 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342483

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 155 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERLANDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Notveien 11B
8013 BODØ

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: Ronny Kenneth Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 06.04.2024



Organisasjonsnr: 981 155 661
TVERLANDET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 203 420	1 681 510
Annen driftsinntekt		175 162	224 400
Sum inntekter		4 378 582	1 905 910
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		600 000	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 000	48 000
Annen driftskostnad		839 259	981 380
Sum kostnader		1 450 259	1 029 380
Driftsresultat		2 928 322	876 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 906	38 369
Sum finansinntekter		131 906	38 369
Annen rentekostnad		122 966	106 492
Sum finanskostnader		122 966	106 492
Netto finans		8 940	-68 123
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		2 937 263	808 407
Skattekostnad på resultat	3	646 106	177 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 291 157	630 551
Årsresultat	4	2 291 157	630 551
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 291 157	630 551
Totalresultat		2 291 157	630 551
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		291 157	-369 449
Sum overføringer og disponeringer		2 291 157	630 551





Organisasjonsnr: 981 155 661
TVERLANDET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	175 783	194 817
Sum immaterielle eiendeler		175 783	194 817
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 984 387	1 984 387
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		11 000
Sum varige driftsmidler	2	1 984 387	1 995 387
Sum anleggsmidler		2 160 170	2 190 204
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			600 000
Fordringer			
Kundefordringer		347 783	106 000
Andre kortsiktige fordringer		49 000	31 000
Sum fordringer		396 783	137 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 726 089	2 172 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 726 089	2 172 825
Sum omløpsmidler		4 122 872	2 909 825
SUM EIENDELER		6 283 041	5 100 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	102 000	102 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 168 984	877 827
Sum opptjent egenkapital		1 168 984	877 827
Sum egenkapital	4	1 270 984	979 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 950 000	2 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 950 000	2 550 000
Sum langsiktig gjeld		1 950 000	2 550 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 917	102 941
Betalbar skatt	3	627 072	164 098
Skyldig offentlige avgifter		53 855	61 562
Utbytte		2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		256 213	241 600
Sum kortsiktig gjeld		3 062 058	1 570 201
Sum gjeld		5 012 058	4 120 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 283 041	5 100 028



Organisasjonsnr: 981 155 661
TVERLANDET 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.



Årsregnskap 2023
TVERLANDET EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 981 155 661



RESULTATREGNSKAP

TVERLANDET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		4 203 420	1 681 510
Annen driftsinntekt		175 162	224 400
Sum driftsinntekter		4 378 582	1 905 910
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		600 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 000	48 000
Annen driftskostnad		839 259	981 380
Sum driftskostnader		1 450 259	1 029 380
Driftsresultat		2 928 322	876 530
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		131 906	38 369
Annen rentekostnad		122 966	106 492
Resultat av finansposter		8 940	-68 123
Resultat før skattekostnad		2 937 263	808 407
Skattekostnad på resultat	3	646 106	177 856
Årsresultat	4	2 291 157	630 551
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		2 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		291 157	-369 449
Sum overføringer		2 291 157	630 551



BALANSE

TVERLANDET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	175 783	194 817
Sum immaterielle eiendeler		175 783	194 817
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 984 387	1 984 387
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	11 000
Sum varige driftsmidler	2	1 984 387	1 995 387
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 160 170	2 190 204
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	600 000
FORDRINGER			
Kundefordringer		347 783	106 000
Andre kortsiktige fordringer		49 000	31 000
Sum fordringer		396 783	137 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 726 089	2 172 825
Sum omløpsmidler		4 122 872	2 909 825
Sum eiendeler		6 283 041	5 100 028



BALANSE

TVERLANDET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 168 984	877 827
Sum opptjent egenkapital		1 168 984	877 827
Sum egenkapital	4	1 270 984	979 827
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 950 000	2 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 950 000	2 550 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		124 917	102 941
Betalbar skatt	3	627 072	164 098
Skyldig offentlige avgifter		53 855	61 562
Utbytte		2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		256 213	241 600
Sum kortsiktig gjeld		3 062 058	1 570 201
Sum gjeld		5 012 058	4 120 201
Sum egenkapital og gjeld		6 283 041	5 100 028

20.02.2024

Styret i TVERLANDET EIENDOM AS

Torben Mikkeltorg Kilvik
styremedlem

Lasse Nilssen
styremedlem

Ronny Kenneth Hermansen
styreleder



TVERLANDET EIENDOM AS

981 155 661

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

TVERLANDET EIENDOM AS har ikke ansatte og har følgelig ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 584 387	240 000	4 824 387
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 584 387	240 000	4 824 387
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 600 000	240 000	2 840 000
= Bokført verdi 31.12.23	1 984 387	0	1 984 387
Årets ordinære avskrivninger		11 000	11 000
Økonomisk levetid		5 år	

TVERLANDET EIENDOM AS

SIDE 5



TVERLANDET EIENDOM AS

981 155 661

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	627 072	164 098
Endring i utsatt skattefordel	19 034	13 758
Skattekostnad ordinært resultat	646 106	177 856
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 937 263	808 407
Permanente forskjeller	-418	30
Endring i midlertidige forskjeller	-86 517	-62 537
Skattepliktig inntekt	2 850 327	745 900
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	627 072	164 098
Sum betalbar skatt i balansen	627 072	164 098

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	-799 013	-885 530	-86 517
Sum	-799 013	-885 530	-86 517
Grunnlag for utsatt skattefordel	-799 013	-885 530	-86 517
Utsatt skattefordel (22 %)	-175 783	-194 817	-19 034

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	102 000	0	0	877 827	979 827
Årets resultat				2 291 157	2 291 157
Utbytte				-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.2023	102 000	0	0	1 168 984	1 270 984

TVERLANDET EIENDOM AS

SIDE 6



TVERLANDET EIENDOM AS

981 155 661

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TVERLANDET EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	1 000,0	102 000
Sum	102		102 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Christho AS	36	35,3	35,3
Leif & Tom Holding AS	36	35,3	35,3
Lasse Nilssen Eiendom AS	26	25,5	25,5
E.r Johansen Holding AS	4	3,9	3,9
Totalt antall aksjer	102	100,0	100,0

TVERLANDET EIENDOM AS

SIDE 7



Bodø Revisjonskontor AS
Foretaks- og revisjonsnummer: 988 902 527 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening
Statsautorisert revisor Are Bakkefjell
Statsautorisert revisor Tom A. Svendsen
www.borev.no

Til generalforsamlingen i Tverlandet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tverlandet Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 2.291.157. Årsregnskapet 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 og kontantstrømmer 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 avvirket.

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>

Bodø, 26.02.24

Bodø Revisjonskontor AS



Are Bakkefjell
statsautorisert revisor