



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 092 997
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERRVEGEN 38 AS
Forretningsadresse: B 41
Skarpetegvegen 3
6012 ÅLESUND

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: Magne Trygstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 779 324	4 210 644
Annen driftsinntekt		566 779	246 256
Sum inntekter		6 346 103	4 456 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 981 200	1 793 743
Annen driftskostnad	1	779 369	423 500
Sum kostnader		2 760 569	2 217 244
Driftsresultat		3 585 534	2 239 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		540	2 800
Sum finansinntekter		540	2 800
Annen rentekostnad		4 272 482	2 453 012
Sum finanskostnader		4 272 482	2 453 012
Netto finans		-4 271 942	-2 450 212
Ordinært resultat før skattekostnad		-686 408	-210 556
Skattekostnad på resultat	3	-151 010	-45 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		-535 398	-164 898
Årsresultat	4	-535 398	-164 898
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-535 398	-164 898
Totalresultat		-535 398	-164 898
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-535 398	-164 898
Sum overføringer og disponeringer		-535 398	-164 898



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	322 748	171 738
Sum immaterielle eiendeler		322 748	171 738
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	82 609 721	84 556 121
Sum varige driftsmidler		82 609 721	84 556 121
Sum anleggsmidler		82 932 469	84 727 859
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		294 157	
Andre kortsiktige fordringer		25 755	143 120
Sum fordringer		319 912	143 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 098	2 899 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 098	2 899 447
Sum omløpsmidler		345 010	3 042 567
SUM EIENDELER		83 277 478	87 770 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Overkurs		8 551 474	9 086 872
Sum innskutt egenkapital		8 851 474	9 386 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	4	8 851 474	9 386 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	67 815 000	68 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 278 768	8 178 768
Sum annen langsiktig gjeld		74 093 768	76 678 768
Sum langsiktig gjeld		74 093 768	76 678 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 415	859 868
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		48 816	290 747
Annen kortsiktig gjeld		152 006	554 170
Sum kortsiktig gjeld		332 237	1 704 785
Sum gjeld		74 426 005	78 383 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 277 478	87 770 425
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386657

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 092 997
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERRVEGEN 38 AS
Forretningsadresse: B 41
Skarpetegvegen 3
6012 ÅLESUND

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: Magne Trygstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Revisjon

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 921 092 997
TVERRVEGEN 38 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 779 324	4 210 644
Annen driftsinntekt		566 779	246 256
Sum inntekter		6 346 103	4 456 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 981 200	1 793 743
Annen driftskostnad	1	779 369	423 500
Sum kostnader		2 760 569	2 217 244
Driftsresultat		3 585 534	2 239 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		540	2 800
Sum finansinntekter		540	2 800
Annen rentekostnad		4 272 482	2 453 012
Sum finanskostnader		4 272 482	2 453 012
Netto finans		-4 271 942	-2 450 212
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-151 010	-45 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		-535 398	-164 898
Årsresultat	4	-535 398	-164 898
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-535 398	-164 898
Totalresultat		-535 398	-164 898
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-535 398	-164 898
Sum overføringer og disponeringer		-535 398	-164 898



Organisasjonsnr: 921 092 997
TVERRVEGEN 38 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 322 748 171 738
Sum immaterielle eiendeler 322 748 171 738

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2, 5 82 609 721 84 556 121
Sum varige driftsmidler 82 609 721 84 556 121

Sum anleggsmidler 82 932 469 84 727 859

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 294 157
Andre kortsiktige
fordringer 25 755 143 120
Sum fordringer 319 912 143 120

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 25 098 2 899 447
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 25 098 2 899 447

Sum omløpsmidler 345 010 3 042 567

SUM EIENDELER 83 277 478 87 770 425

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 300 000 300 000
Overkurs 8 551 474 9 086 872
Sum innskutt egenkapital 8 851 474 9 386 872

Sum egenkapital 4 8 851 474 9 386 872

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	67 815 000	68 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 278 768	8 178 768
Sum annen langsiktig gjeld		74 093 768	76 678 768
Sum langsiktig gjeld		74 093 768	76 678 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 415	859 868
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		48 816	290 747
Annen kortsiktig gjeld		152 006	554 170
Sum kortsiktig gjeld		332 237	1 704 785
Sum gjeld		74 426 005	78 383 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 277 478	87 770 425
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 921 092 997
TVERRVEGEN 38 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

Tverrvegen 38 AS

Org.nr. 921 092 997

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noteopplysninger



RESULTATREGNSKAP

TVERRVEGEN 38 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 779 324	4 210 644
Annen driftsinntekt		566 779	246 256
Sum driftsinntekter		6 346 103	4 456 900
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 981 200	1 793 743
Annen driftskostnad	1	779 369	423 500
Sum driftskostnader		2 760 569	2 217 244
Driftsresultat		3 585 534	2 239 656
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		540	2 800
Annen rentekostnad		4 272 482	2 453 012
Resultat av finansposter		-4 271 942	-2 450 212
Resultat før skattekostnad		-686 408	-210 556
Skattekostnad på resultat	3	-151 010	-45 658
Resultat		-535 398	-164 898
Årsresultat	4	-535 398	-164 898
OVERFØRINGER			
Overført fra overkurs		-535 398	-164 898
Sum overføringer		-535 398	-164 898

TVERRVEGEN 38 AS

SIDE 2



BALANSE

TVERRVEGEN 38 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	322 748	171 738
Sum immaterielle eiendeler		322 748	171 738
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	82 609 721	84 556 121
Sum varige driftsmidler		82 609 721	84 556 121
Sum anleggsmidler		82 932 469	84 727 859
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		294 157	0
Andre kortsiktige fordringer		25 755	143 120
Sum fordringer		319 912	143 120
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 098	2 899 447
Sum omløpsmidler		345 010	3 042 567
Sum eiendeler		83 277 478	87 770 425



BALANSE

TVERRVEGEN 38 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Overkurs		8 551 474	9 086 872
Sum innskutt egenkapital		8 851 474	9 386 872
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	4	8 851 474	9 386 872
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	67 815 000	68 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 278 768	8 178 768
Sum annen langsiktig gjeld		74 093 768	76 678 768
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		131 415	859 868
Skyldig offentlige avgifter		48 816	290 747
Annen kortsiktig gjeld		152 006	554 170
Sum kortsiktig gjeld		332 237	1 704 785
Sum gjeld		74 426 005	78 383 553
Sum egenkapital og gjeld		83 277 478	87 770 425

Ålesund, 23.04.2024
Styret i Tverrvegen 38 AS

Magne Trygstad
styreleder/daglig leder

Kristian Trygstad
styremedlem

Pål Erik Sand
styremedlem

Bjørn Arild Sand
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

TVERRVEGEN 38 AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-686 408	-210 556
Ordinære avskrivninger		1 981 200	1 793 743
Endring i kundefordringer		-294 157	6 543
Endring i leverandørgjeld		-728 454	-3 183 640
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-526 730	1 590 631
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-254 549	-3 279
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		34 800	14 827 761
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-34 800	-14 827 761
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	84 376 514
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		2 585 000	66 738 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-2 585 000	17 638 514
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-2 874 349	2 807 475
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		2 899 447	91 972
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		25 098	2 899 447



TVERRVEGEN 38 AS

921 092 997

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

TVERRVEGEN 38 AS

SIDE 6



TVERRVEGEN 38 AS

921 092 997

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 utenom registrert daglig leder.
Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller godtgjørelse til styret i 2023.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 26 800. Herav utgjør annen bistand kr. 6 800. Beløpende er eks. mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Utendørs anlegg Utleiebygg og tomt		Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	189 961	86 799 541	86 989 502
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		34 800	34 800
= Anskaffelseskost 31.12.23	189 961	86 834 341	87 024 302
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		4 414 582	4 414 582
= Bokført verdi 31.12.23	189 961	82 419 759	82 609 720
Årets ordinære avskrivninger		1 981 200	1 981 200
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	20-50 år	

Endring i estimat 2023:

Avskrivningsplan for bygningene endres fra 40år til 50år. Endringen medfører kr 311.055 lavere avskrivninger enn opprinnelig plan.

TVERRVEGEN 38 AS

SIDE 7



TVERRVEGEN 38 AS

921 092 997

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-151 010	-45 658
Skattekostnad ordinært resultat	-151 010	-45 658
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-686 408	-210 556
Permanente forskjeller	0	3 020
Endring i midlertidige forskjeller	-1 618 706	-2 040 395
Skattepliktig inntekt	-2 305 114	-2 247 931
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	5 201 199	3 582 493	-1 618 706
Sum	5 201 199	3 582 493	-1 618 706
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 668 233	-4 363 119	2 305 114
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 467 034	-780 626	686 408
Utsatt skattefordel (22 %)	-322 748	-171 738	151 010

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	300 000	9 086 872	0	9 386 872
Årets resultat		-535 398	0	-535 398
Pr 31.12.2023	300 000	8 551 474	0	8 851 474

TVERRVEGEN 38 AS

SIDE 8



TVERRVEGEN 38 AS 921 092 997

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Lån Sparebanken Møre	67 815 000	68 500 000
Sum	67 815 000	68 500 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Utleiebygg - Bygg B	30 263 100	31 098 500
Tomt	9 850 859	9 850 859
Utleiebygg - Bygg A	42 305 800	43 416 800
Utendørs anlegg	189 961	189 961
Sum	82 609 721	84 556 121

Note 6 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til eierselskapene	6 278 768	8 178 768
Sum	6 278 768	8 178 768

Gjeld til eierselskapene er ikke renteberegnet i 2023. Gjelden er uten sikkerhet.

Gjeld med forfall senere enn 5 år er kr. 0. Gjeldsbrevslånet innfris/refinansieres 01.09.2027.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TVERRVEGEN 38 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	3 000,0	300 000
Sum	100		300 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sand Kapital AS	50	50,0	50,0
Trygstad Holding AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Årsregnskap 2023

Tverrvegen 38 AS

Org.nr. 921 092 997

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noteopplysninger



RESULTATREGNSKAP

TVERRVEGEN 38 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 779 324	4 210 644
Annen driftsinntekt		566 779	246 256
Sum driftsinntekter		6 346 103	4 456 900
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 981 200	1 793 743
Annen driftskostnad	1	779 369	423 500
Sum driftskostnader		2 760 569	2 217 244
Driftsresultat		3 585 534	2 239 656
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		540	2 800
Annen rentekostnad		4 272 482	2 453 012
Resultat av finansposter		-4 271 942	-2 450 212
Resultat før skattekostnad		-686 408	-210 556
Skattekostnad på resultat	3	-151 010	-45 658
Resultat		-535 398	-164 898
Årsresultat	4	-535 398	-164 898
OVERFØRINGER			
Overført fra overkurs		-535 398	-164 898
Sum overføringer		-535 398	-164 898



BALANSE

TVERRVEGEN 38 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	322 748	171 738
Sum immaterielle eiendeler		322 748	171 738
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	82 609 721	84 556 121
Sum varige driftsmidler		82 609 721	84 556 121
Sum anleggsmidler		82 932 469	84 727 859
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		294 157	0
Andre kortsiktige fordringer		25 755	143 120
Sum fordringer		319 912	143 120
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 098	2 899 447
Sum omløpsmidler		345 010	3 042 567
Sum eiendeler		83 277 478	87 770 425

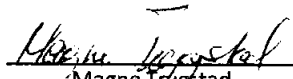


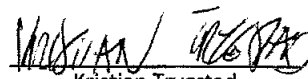
BALANSE

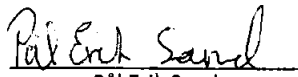
TVERRVEGEN 38 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Overkurs		8 551 474	9 086 872
Sum innskutt egenkapital		8 851 474	9 386 872
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	4	8 851 474	9 386 872
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	67 815 000	68 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 278 768	8 178 768
Sum annen langsiktig gjeld		74 093 768	76 678 768
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		131 415	859 868
Skyldig offentlige avgifter		48 816	290 747
Annen kortsiktig gjeld		152 006	554 170
Sum kortsiktig gjeld		332 237	1 704 785
Sum gjeld		74 426 005	78 383 553
Sum egenkapital og gjeld		83 277 478	87 770 425

Ålesund, 23.04.2024
Styret i Tverrvegen 38 AS


Magne Trygstad
styreleder/daglig leder


Kristian Trygstad
styremedlem


Pål Erik Sand
styremedlem


Bjørn Arild Sand
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

TVERRVEGEN 38 AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-686 408	-210 556
Ordinære avskrivninger		1 981 200	1 793 743
Endring i kundefordringer		-294 157	6 543
Endring i leverandørgjeld		-728 454	-3 183 640
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-526 730	1 590 631
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-254 549	-3 279
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		34 800	14 827 761
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-34 800	-14 827 761
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	84 376 514
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		2 585 000	66 738 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-2 585 000	17 638 514
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-2 874 349	2 807 475
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynne		2 899 447	91 972
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		25 098	2 899 447



TVERRVEGEN 38 AS

921 092 997

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

TVERRVEGEN 38 AS

SIDE 6



TVERRVEGEN 38 AS

921 092 997

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 utenom registrert daglig leder.
Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller godtgjørelse til styret i 2023.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 26 800. Herav utgjør annen bistand kr. 6 800. Beløpende er eks. mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Utendørs anlegg Utleiebygg og tomt		Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	189 961	86 799 541	86 989 502
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		34 800	34 800
= Anskaffelseskost 31.12.23	189 961	86 834 341	87 024 302
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		4 414 582	4 414 582
= Bokført verdi 31.12.23	189 961	82 419 759	82 609 720
Årets ordinære avskrivninger		1 981 200	1 981 200
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	20-50 år	

Endring i estimat 2023:

Avskrivningsplan for bygningene endres fra 40år til 50år. Endringen medfører kr 311.055 lavere avskrivninger enn opprinnelig plan.



TVERRVEGEN 38 AS

921 092 997

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-151 010	-45 658
Skattekostnad ordinært resultat	-151 010	-45 658
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-686 408	-210 556
Permanente forskjeller	0	3 020
Endring i midlertidige forskjeller	-1 618 706	-2 040 395
Skattepliktig inntekt	-2 305 114	-2 247 931
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 201 199	3 582 493	-1 618 706
Sum	5 201 199	3 582 493	-1 618 706
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 668 233	-4 363 119	2 305 114
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 467 034	-780 626	686 408
Utsatt skattefordel (22 %)	-322 748	-171 738	151 010

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	300 000	9 086 872	0	9 386 872
Årets resultat		-535 398	0	-535 398
Pr 31.12.2023	300 000	8 551 474	0	8 851 474



TVERRVEGEN 38 AS **921 092 997**

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Lån Sparebanken Møre	67 815 000	68 500 000
Sum	67 815 000	68 500 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Utleiebygg - Bygg B	30 263 100	31 098 500
Tomt	9 850 859	9 850 859
Utleiebygg - Bygg A	42 305 800	43 416 800
Utendørs anlegg	189 961	189 961
Sum	82 609 721	84 556 121

Note 6 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til eierselskapene	6 278 768	8 178 768
Sum	6 278 768	8 178 768

Gjeld til eierselskapene er ikke renteberegnet i 2023. Gjelden er uten sikkerhet.

Gjeld med forfall senere enn 5 år er kr. 0. Gjeldsbrevlånet innfris/refinansieres 01.09.2027.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TVERRVEGEN 38 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	3 000,0	300 000
Sum	100		300 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sand Kapital AS	50	50,0	50,0
Trygstad Holding AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Statsautorisert revisor
Anne Britt Sperre AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Tverrvegen 38 AS

Uavhengig revisors beretning
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tverrvegen 38 AS som viser et underskudd på kr 535.398. 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 resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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

Frænavegen 16, 6415 MOLDE

Mobil: 4566 1224 * Email: ab@sperrerevisjon.no

NO 992 847 344 MVA



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Molde, 23.04.2024

Statsautorisert revisor A.B. Sperre AS

Anne Britt Sperre

Anne Britt Sperre
statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor Anne Britt Sperre AS