



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 707 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TWI-BOLIG AS
Forretningsadresse: Fagerliveien 5
3538 SOLLIHØGDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Marit Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		93 000	
Sum inntekter		93 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	27 295	31 000
Sum kostnader		27 295	31 000
Driftsresultat		65 705	-31 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15	132
Sum finansinntekter		15	132
Annen finanskostnad		90 949	400
Sum finanskostnader		90 949	400
Netto finans		-90 934	-268
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 229	-31 268
Skattekostnad	3	2 565	-6 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 794	-24 389
Årsresultat		-27 794	-24 389
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-27 794	-24 389
Sum overføringer og disponeringer		-27 794	-24 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 550	8 115
Sum immaterielle eiendeler		5 550	8 115
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	10 518 385	6 535 167
Sum varige driftsmidler		10 518 385	6 535 167
Sum anleggsmidler		10 523 935	6 543 282
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	7 268 875	4 271 493
Fordringer			
Andre fordringer		156 492	
Sum fordringer		156 492	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 290	9 024
Sum omløpsmidler		7 485 657	4 280 517
SUM EIENDELER		18 009 592	10 823 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	4	-9 070	-9 070
Sum innskutt egenkapital		30 930	30 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-50 995	-23 201
Sum opptjent egenkapital		-50 995	-23 201
Sum egenkapital		-20 065	7 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 372 809	8 959 493
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 029 863	1 046 312
Sum annen langsiktig gjeld		17 402 672	10 005 805
Sum langsiktig gjeld		17 402 672	10 005 805
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 984	575 266
Annen kortsiktig gjeld	5	555 001	234 999
Sum kortsiktig gjeld		626 985	810 265
Sum gjeld		18 029 657	10 816 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 009 592	10 823 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 859968

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 707 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TWI-BOLIG AS
Forretningsadresse: Fagerliveien 5
3538 SOLLIHØGDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Marit Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.10.2021

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: 921 707 908
TWI-BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		93 000	
Sum inntekter		93 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	27 295	31 000
Sum kostnader		27 295	31 000
Driftsresultat		65 705	-31 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15	132
Sum finansinntekter		15	132
Annen finanskostnad		90 949	400
Sum finanskostnader		90 949	400
Netto finans		-90 934	-268
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-25 229	-31 268
Skattekostnad		2 565	-6 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 794	-24 389
Årsresultat		-27 794	-24 389
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-27 794	-24 389
Sum overføringer og disponeringer		-27 794	-24 389



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	13 372 809	8 959 493
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 029 863	1 046 312
Sum annen langsiktig gjeld		17 402 672	10 005 805
Sum langsiktig gjeld		17 402 672	10 005 805
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 984	575 266
Annen kortsiktig gjeld	5	555 001	234 999
Sum kortsiktig gjeld		626 985	810 265
Sum gjeld		18 029 657	10 816 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 009 592	10 823 799



Organisasjonsnr: 921 707 908
TWI-BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	40.00	1000.00	40000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TWI-Holding AS	40.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	40.00	100.00%	

Aksjonær i Twi-Holding AS, Øyvind Nordseth, har ytet et lån til Twi-Bolig AS på kr 535 000,-. Lånet er ikke renteberegnet pr 31/12-20.

Note
2

Lønn og ytelser

Det har ikke hatt noen ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

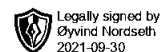
Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Twi-Bolig AS
Org.nr: 921 707 908

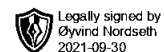


Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Twi-Bolig AS
Org.nr: 921 707 908

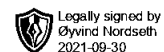


Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>93 000</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>27 295</u>	<u>31 000</u>
Driftsresultat		<u>65 705</u>	<u>-31 000</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15	132
Annen finanskostnad		<u>90 949</u>	<u>400</u>
Netto finansposter		<u>-90 934</u>	<u>-268</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-25 229</u>	<u>-31 268</u>
Skattekostnad	3	<u>2 565</u>	<u>-6 879</u>
Årsresultat		<u>-27 794</u>	<u>-24 389</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-27 794</u>	<u>-24 389</u>



Twi-Bolig AS
Org.nr: 921 707 908



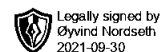
Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	5 550	8 115
Sum immaterielle eiendeler		<u>5 550</u>	<u>8 115</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	10 518 385	6 535 167
Sum varige driftsmidler		<u>10 518 385</u>	<u>6 535 167</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 523 935</u>	<u>6 543 282</u>
Omløpsmidler			
Varer	6	7 268 875	4 271 493
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		156 492	0
Sum fordringer		<u>156 492</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 290	9 024
Sum omløpsmidler		<u>7 485 657</u>	<u>4 280 517</u>
Sum eiendeler		<u>18 009 592</u>	<u>10 823 799</u>



Twi-Bolig AS

Org.nr: 921 707 908



Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	4	-9 070	-9 070
Sum innskutt egenkapital		<u>30 930</u>	<u>30 930</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-50 995	-23 201
Sum opptjent egenkapital		<u>-50 995</u>	<u>-23 201</u>
Sum egenkapital		<u>-20 065</u>	<u>7 729</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 372 809	8 959 493
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 029 863	1 046 312
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 402 672</u>	<u>10 005 805</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		71 984	575 266
Annen kortsiktig gjeld	5	555 001	234 999
Sum kortsiktig gjeld		<u>626 985</u>	<u>810 265</u>
Sum gjeld		<u>18 029 657</u>	<u>10 816 070</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 009 592</u>	<u>10 823 799</u>

Sollihøgda, 22. september 2021

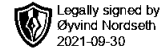
Øyvind Nordseth
styreleder

Fredrik Nordseth
styremedlem



Twi-Bolig AS

Org.nr: 921 707 908



Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Det har ikke hatt noen ansatte i 2020.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Skatt

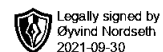
Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Endring utsatt skatt	2 565	-6 879
Årets totale skattekostnad	<u>2 565</u>	<u>-6 879</u>



Twi-Bolig AS

Org.nr: 921 707 908



Noter til regnskapet for 2020

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-25 229	-31 268
Årets skattegrunnlag	-25 229	-31 268
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-25 229	-36 886
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-25 229	-36 886
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-5 550	-8 115

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	40 000	-9 070	-23 201	7 729
Årsresultat	0	0	-27 794	-27 794
Egenkapital 31.12.	40 000	-9 070	-50 995	-20 065

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	40	1 000	40 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
TWI-Holding AS	40	100 %	100 %

Aksjonær i Twi-Holding AS, Øyvind Nordseth, har ytet et lån til Twi-Bolig AS på kr 535 000,-. Lånet er ikke renteberegnet pr 31/12-20.

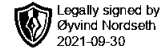
Note 6 - Varige driftsmidler

	Feviksvingen 46	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 301 167	234 000	6 535 167
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 816 274	2 166 944	3 983 218
Anskaffelseskost 31.12.	8 117 441	2 400 944	10 518 385
Balanseført pr. 31.12.	8 117 441	2 400 944	10 518 385



Twi-Bolig AS

Org.nr: 921 707 908



Noter til regnskapet for 2020

Feviksvingen 46 ble leid ut på slutten av 2020. Boligen avskrives ikke.
Feviksvingen 50 er under oppføring pr 31/12-20 - står bokført i regnskapet til kostpris kr 7 268 875,-. Blir leid ut i løpet av 2021.

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Sparebank 1 Ringerike Hadeland	-13 372 809	-8 959 493

Twi-Bolig AS har en langsiktig gjeld til det nærstående selskapet Skui Snekkersverice AS pr 31/12-20 på kr 4 029 863,- og en kortsiktig gjeld til TWI-Holding AS p kr 20 000,-.

<i>Panteobjekter har følgende bokførte verdier:</i>	2020	2019
Feviksvingen 46, g.nr. 93, b.nr. 87	8 117 441	6 301 167
Feviksvingen 50, g.nr. 93, b.nr. 52	0	0
Tomter Nannestad Kommune	2 400 944	234 000
Sum	<u>10 518 385</u>	<u>6 535 167</u>

Samlet sikkerhet i Sparebank 1 Ringerike Hadeland pr 31/12-20 :
Fast eiendom, g.nr. 7 - b.nr. 131 og 133 - 2 mill
Fast eiendom, g.nr. 93 b.nr. 87 og 52 - 12 mill og 3 mill
Kausjon fra Øyvind Nordseth - 2 mill

Selskapet kommer ikke til å ha gjeld som forfaller etter 5 år.
Det er et byggelån i selskapet med en låneramme på 7,5 mill.
Pr 31/12-20 er det trekk på 5,4 mill.

Note 8 - Forutsetninger for fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Medio mars 2020 ble det klart for de fleste at Covid-19 epidemien ville få stor innvirkning på utviklingen i økonomien, men hvor stor og hvor langvarig effekten vil være, er det vanskelig å si noe om. Twi-Bolig AS har merket at aktiviteten i markedet har blitt vesentlig redusert, men det kan se ut som at aktiviteten har seg litt opp igjen, og istedet for salg av boligene, er det blitt aktuelt med utleie. Begge eiendommene vil være utleid i løpet av 2021. Selskapet har kontroll på likviditeten.
Selskapet er klar over at hele egenkapitalen er tapt, men har sterk tro på at dette vil rette seg opp igjen når begge boligene er leid ut, samt at aktiviteten i boligmarkedet i nærheten av Gardermoen vil ta seg opp igjen etter Covid-19.