



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 446 383
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERRÅNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Selforsveien 26
8613 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arnbjørn Inge Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 020 000	2 244 000
Sum inntekter		2 020 000	2 244 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		355 000	356 960
Annen driftskostnad		1 336 478	1 308 739
Sum kostnader		1 691 478	1 665 699
Driftsresultat		328 522	578 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		338	408
Annen finansinntekt		6 430	5 724
Sum finansinntekter		6 768	6 132
Annen rentekostnad		485 879	462 806
Sum finanskostnader		485 879	462 806
Netto finans		-479 111	-456 674
Resultat før skattekostnad		-150 588	121 627
Skattekostnad	2	-33 129	26 758
Årsresultat		-117 459	94 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-117 459	94 869
Totalresultat		-117 459	94 869
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			94 869
Overført fra annen egenkapital		-117 459	
Sum overføringer og disponeringer		-117 459	94 869



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	177 252	144 123
Sum immaterielle eiendeler		177 252	144 123
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 378 004	7 733 004
Sum varige driftsmidler		7 378 004	7 733 004
Sum anleggsmidler		7 555 256	7 877 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		91 791	85 899
Sum fordringer		91 791	85 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		250 472	71 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 472	71 813
Sum omløpsmidler		342 263	157 712
SUM EIENDELER		7 897 519	8 034 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		715 294	832 753
Sum opptjent egenkapital		715 294	832 753
Sum egenkapital		815 294	932 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 679 220	6 679 220
Øvrig langsiktig gjeld		167 031	161 174
Sum annen langsiktig gjeld		6 846 251	6 840 394
Sum langsiktig gjeld		6 846 251	6 840 394
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 592	119 274
Betalbar skatt	2		48 242
Skyldig offentlige avgifter		56 082	82 876
Annen kortsiktig gjeld		11 300	11 300
Sum kortsiktig gjeld		235 974	261 692
Sum gjeld		7 082 225	7 102 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 897 519	8 034 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657791

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 446 383
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERRÅNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Selforsveien 26
8613 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arnbjørn Inge Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 995 446 383
TVERRÅNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 020 000	2 244 000
Sum inntekter		2 020 000	2 244 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		355 000	356 960
Annen driftskostnad		1 336 478	1 308 739
Sum kostnader		1 691 478	1 665 699
Driftsresultat		328 522	578 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		338	408
Annen finansinntekt		6 430	5 724
Sum finansinntekter		6 768	6 132
Annen rentekostnad		485 879	462 806
Sum finanskostnader		485 879	462 806
Netto finans		-479 111	-456 674
Resultat før skattekostnad		-150 588	121 627
Skattekostnad	2	-33 129	26 758
Årsresultat		-117 459	94 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-117 459	94 869
Totalresultat		-117 459	94 869
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			94 869
Overført fra annen egenkapital		-117 459	
Sum overføringer og disponeringer		-117 459	94 869



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 679 220	6 679 220
Øvrig langsiktig gjeld		167 031	161 174
Sum annen langsiktig gjeld		6 846 251	6 840 394
Sum langsiktig gjeld		6 846 251	6 840 394
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 592	119 274
Betalbar skatt	2		48 242
Skyldig offentlige avgifter		56 082	82 876
Annen kortsiktig gjeld		11 300	11 300
Sum kortsiktig gjeld		235 974	261 692
Sum gjeld		7 082 225	7 102 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 897 519	8 034 839



Organisasjonsnr: 995 446 383
TVERRÅNES 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 2024 Tverrånes Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: G4GNW-44KBC-51Z2U-C51NG-DGZRX-1DOZX



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 020 000	2 244 000
Sum driftsinntekter		2 020 000	2 244 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		355 000	356 960
Annen driftskostnad		1 336 478	1 308 739
Sum driftskostnader		1 691 478	1 665 699
Driftsresultat		328 522	578 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		338	408
Annen finansinntekt		6 430	5 724
Annen rentekostnad		485 879	462 806
Resultat av finansposter		-479 111	-456 674
Resultat før skattekostnad		-150 588	121 627
Skattekostnad	2	-33 129	26 758
Årsresultat		-117 459	94 869
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	94 869
Overført fra annen egenkapital		117 459	0
Sum overføringer		-117 459	94 869

Penneo Dokumentnøkkel: 64GNW-44KBC-51Z2U-C51NG-DGZRX-1DOZX



Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	177 252	144 123
Sum immaterielle eiendeler		177 252	144 123
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 378 004	7 733 004
Sum varige driftsmidler		7 378 004	7 733 004
Sum anleggsmidler		7 555 256	7 877 127
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		91 791	85 899
Sum fordringer		91 791	85 899
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		250 472	71 813
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		250 472	71 813
Sum omløpsmidler		342 263	157 712
Sum eiendeler		7 897 519	8 034 839

Penneo Dokumentnøkkel: 64GNW-44KBC-51Z2U-C51NG-DGZRX-1DOZX



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		715 294	832 753
Sum opptjent egenkapital		715 294	832 753
Sum egenkapital		815 294	932 753
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 679 220	6 679 220
Øvrig langsiktig gjeld		167 031	161 174
Sum annen langsiktig gjeld		6 846 251	6 840 394
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		168 592	119 274
Betalbar skatt	2	0	48 242
Skyldig offentlige avgifter		56 082	82 876
Annen kortsiktig gjeld		11 300	11 300
Sum kortsiktig gjeld		235 974	261 692
Sum gjeld		7 082 225	7 102 086
Sum egenkapital og gjeld		7 897 519	8 034 839

Mo i Rana,
Styret i Tverrånes Eiendom AS

Arnbjørn Inge Olsen
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: G4GNW-44KBC-51Z2U-C51NG-DGZRX-1DOZX



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter fra utleie av næringseiendom. Leietaker er søsterselskapet Bo Møbler AS. Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

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 Lønn og ansatte

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Daglig leder er innleid fra Bo Møbler AS.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	48 242
Endring i utsatt skattefordel	-33 129	-21 484
Skattekostnad ordinært resultat	-33 129	26 758
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-150 588	121 627
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	109 836	97 654
Skattepliktig inntekt	-40 752	219 281
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	48 242
Sum betalbar skatt i balansen	0	48 242

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-764 940	-655 104	109 836
Sum	-764 940	-655 104	109 836
Akkumulert fremførbart underskudd	-40 752	0	40 752
Grunnlag for utsatt skattefordel	-805 692	-655 104	150 588
Utsatt skattefordel (22 %)	-177 252	-144 123	33 129

Penneo Dokumentnøkkel: G4GNW-44KBC-51Z2U-C51NG-DGZRX-1DOZX



Note 3 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 679 220	6 679 220
Sum gjeld	6 679 220	6 679 220

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 3 100 000.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for bokført stillet som sikkerhet for bokført gjeld er:
Forretningseiendom: 7 378 004

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000	1	100 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
Tverrånes Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.			
	Ordinære	Sum	Eierandel
Aksjonærer:			
Emit Rana AS	100 000	100 000	100%
Totalt antall aksjer	100 000	100 000	100%

Penneo Dokumentnøkkel: 646NW-44KBC-51Z2U-C51NG-C51NG-DGZRX-1DOZX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olsen, Ambjørn Inge

Daglig leder

På vegne av: Tverrånnes Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3801497

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-05-21 19:23:02 UTC



Olsen, Arnbjørn Inge

Styreleder

På vegne av: Tverrånnes Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3801497

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-05-21 19:23:02 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: G4GNW-44KBC-51Z2U-C51NG-DGZRX-1DOZX



Søndre Gate 3
8624 Mo i Rana
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Tverrånes Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tverrånes Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater 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 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.

Styret og daglig leders 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 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 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 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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Pennco Dokumentnøkkel: 9QPX8-4NFDX-T1LPT-ZPNRA-UMHZG-UOMHE



BDO AS

Roger Rambjør
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 9QPX8-4NPDX-TTLPT-ZPNRA-UMHZG-UOMHE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rambjør, Roger Ådnanes

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-680193

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-20 12:45:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9QPX8-4NPDX-TTLPT-ZPNRA-UMHZG-UQMHHE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.