



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Arnbjørn Inge Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 244 000	2 160 000
Sum inntekter		2 244 000	2 160 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		356 960	360 000
Annen driftskostnad		1 308 739	1 272 863
Sum kostnader		1 665 699	1 632 863
Driftsresultat		578 301	527 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		408	575
Annen finansinntekt		5 724	6 219
Sum finansinntekter		6 132	6 794
Annen rentekostnad		462 806	335 587
Sum finanskostnader		462 806	335 587
Netto finans		-456 674	-328 793
Ordinært resultat før skattekostnad		121 627	198 344
Skattekostnad	2	26 758	43 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 869	154 674
Årsresultat		94 869	154 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		94 869	154 674
Totalresultat		94 869	154 674
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		94 869	154 674
Sum overføringer og disponeringer		94 869	154 674



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	144 123	122 639
Sum immaterielle eiendeler		144 123	122 639
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 733 004	8 088 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			1 960
Sum varige driftsmidler		7 733 004	8 089 964
Sum anleggsmidler		7 877 127	8 212 603
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		85 899	50 157
Sum fordringer		85 899	50 157
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 813	428 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 813	428 857
Sum omløpsmidler		157 712	479 014
SUM EIENDELER		8 034 839	8 691 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		832 753	737 884
Sum opptjent egenkapital		832 753	737 884
Sum egenkapital		932 753	837 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 679 220	7 382 300
Øvrig langsiktig gjeld		161 174	169 828
Sum annen langsiktig gjeld		6 840 394	7 552 128
Sum langsiktig gjeld		6 840 394	7 552 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 274	184 805
Betalbar skatt	2	48 242	62 425
Skyldig offentlige avgifter		82 876	39 178
Annen kortsiktig gjeld		11 300	15 196
Sum kortsiktig gjeld		261 692	301 605
Sum gjeld		7 102 086	7 853 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 034 839	8 691 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401551

Enheten

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

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: Arnbjørn Inge Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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 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, 01.06.2024

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: 995 446 383
TVERRÅNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 244 000	2 160 000
Sum inntekter		2 244 000	2 160 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		356 960	360 000
Annen driftskostnad		1 308 739	1 272 863
Sum kostnader		1 665 699	1 632 863
Driftsresultat		578 301	527 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		408	575
Annen finansinntekt		5 724	6 219
Sum finansinntekter		6 132	6 794
Annen rentekostnad		462 806	335 587
Sum finanskostnader		462 806	335 587
Netto finans		-456 674	-328 793
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	121 627	198 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 758	43 670
Årsresultat		94 869	154 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		94 869	154 674
Totalresultat		94 869	154 674
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		94 869	154 674
Sum overføringer og disponeringer		94 869	154 674



Organisasjonsnr: 995 446 383
TVERRÅNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	144 123	122 639
Sum immaterielle eiendeler		144 123	122 639
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 733 004	8 088 004
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			1 960
Sum varige driftsmidler		7 733 004	8 089 964
Sum anleggsmidler		7 877 127	8 212 603
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		85 899	50 157
Sum fordringer		85 899	50 157
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		71 813	428 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 813	428 857
Sum omløpsmidler		157 712	479 014
SUM EIENDELER		8 034 839	8 691 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		832 753	737 884
Sum opptjent egenkapital		832 753	737 884
Sum egenkapital		932 753	837 884



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 679 220	7 382 300
Øvrig langsiktig gjeld		161 174	169 828
Sum annen langsiktig gjeld		6 840 394	7 552 128
Sum langsiktig gjeld		6 840 394	7 552 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 274	184 805
Betalbar skatt	2	48 242	62 425
Skyldig offentlige avgifter		82 876	39 178
Annen kortsiktig gjeld		11 300	15 196
Sum kortsiktig gjeld		261 692	301 605
Sum gjeld		7 102 086	7 853 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 034 839	8 691 617



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.



BDO AS
Søndre Gate 3
8624 Mo i Rana

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tverrånes Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tverrånes Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 avggi 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>

BDO AS

Roger Rambjør
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DDX25-46ZCM-WH8EU-BZY7P3-7AJBD-I223W



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 AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-680193

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-03 13:10:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DDX25-16ZCM-WH8EU-BZYP3-7AJBD-1223W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Tverrånes Eiendom AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 244 000	2 160 000
Sum driftsinntekter		2 244 000	2 160 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		356 960	360 000
Annen driftskostnad		1 308 739	1 272 863
Sum driftskostnader		1 665 699	1 632 863
Driftsresultat		578 301	527 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		408	575
Annen finansinntekt		5 724	6 219
Annen rentekostnad		462 806	335 587
Resultat av finansposter		-456 674	-328 793
Resultat før skattekostnad		121 627	198 344
Skattekostnad	2	26 758	43 670
Årsresultat		94 869	154 674
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		94 869	154 674
Sum overføringer		94 869	154 674



Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	144 123	122 639
Sum immaterielle eiendeler		144 123	122 639
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 733 004	8 088 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	1 960
Sum varige driftsmidler		7 733 004	8 089 964
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		7 877 127	8 212 603
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		85 899	50 157
Sum fordringer		85 899	50 157
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 813	428 857
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		71 813	428 857
Sum omløpsmidler		157 712	479 014
Sum eiendeler		8 034 839	8 691 617



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		832 753	737 884
Sum opptjent egenkapital		832 753	737 884
Sum egenkapital		932 753	837 884
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 679 220	7 382 300
Øvrig langsiktig gjeld		161 174	169 828
Sum annen langsiktig gjeld		6 840 394	7 552 128
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		119 274	184 805
Betalbar skatt	2	48 242	62 425
Skyldig offentlige avgifter		82 876	39 178
Annen kortsiktig gjeld		11 300	15 196
Sum kortsiktig gjeld		261 692	301 605
Sum gjeld		7 102 086	7 853 733
Sum egenkapital og gjeld		8 034 839	8 691 617

Mo i Rana, 18.03.2024
Styret i Tverrånes Eiendom AS

Arnbjørn Inge Olsen
styreleder/daglig leder



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. 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 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Daglig leder er innleid fra Bo Møbler AS.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	48 242	62 425
Endring i utsatt skattefordel	-21 484	-18 755
Skattekostnad ordinært resultat	26 758	43 670
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	121 627	198 344
Permanente forskjeller	0	159
Endring i midlertidige forskjeller	97 654	85 248
Skattepliktig inntekt	219 281	283 750
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	48 242	62 425
Sum betalbar skatt i balansen	48 242	62 425

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	-655 104	-557 450	97 654
Sum	-655 104	-557 450	97 654
Grunnlag for utsatt skattefordel	-655 104	-557 450	97 654
Utsatt skattefordel (22 %)	-144 123	-122 639	21 484



Note 3 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 679 220	7 382 300
Sum gjeld	6 679 220	7 382 300

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: 7 733 004

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. 31.12.2023.			
	Ordinære	Sum	Eierandel
Aksjonærer:			
Emit Rana AS	100 000	100 000	100%
Totalt antall aksjer	100 000	100 000	100%