



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 309 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TWR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Romstølen 54
4848 ARENDAL

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: Marcel Bekkering
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 067 528	8 637 977
Sum inntekter		8 067 528	8 637 977
Kostnader			
Varekostnad		5 910 819	8 303 720
Lønnskostnad	1	191 688	383 376
Annen driftskostnad		54 361	70 419
Sum kostnader		6 156 868	8 757 515
Driftsresultat		1 910 660	-119 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		4 424	0
Sum finansinntekter		4 424	0
Annen rentekostnad		250 410	224 089
Annen finanskostnad			0
Sum finanskostnader		250 410	224 089
Netto finans		-245 986	-224 089
Ordinært resultat før skattekostnad		1 664 674	-343 627
Skattekostnad på ordinært resultat		366 228	-75 598
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 298 446	-268 029
Årsresultat		1 298 446	-268 029
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller			
Konsernbidrag		735 803	
Overføringer til/fra annen egenkapital		562 642	-268 028
Sum overføringer og disponeringer		1 298 445	-268 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		6 600	165 294
Sum immaterielle eiendeler		6 600	165 294
Sum anleggsmidler		6 600	165 294
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	1 077 547
Sum varer		0	1 077 547
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 155 981	2 865 729
Andre kortsiktige fordringer		0	4 007
Konsernfordringer	2	1 488 080	955 404
Sum fordringer		5 644 061	3 825 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 156 068	274 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 068	274 739
Sum omløpsmidler		6 800 129	5 177 426
SUM EIENDELER		6 806 729	5 342 720
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	2023	2022
Annen egenkapital	4	825 387	262 745
Sum opptjent egenkapital		825 387	262 745
Sum egenkapital		925 387	362 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		666 401	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		666 401	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		666 401	1 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 308 713
Leverandørgjeld		980 272	543 875
Betalbar skatt		0	0
Skyldige offentlige avgifter		2 538	25 251
Kortsiktig konserngjeld	2	2 711 138	1 566 136
Annen kortsiktig gjeld		1 520 993	36 000
Sum kortsiktig gjeld		5 214 941	3 479 975
Sum gjeld		5 881 342	4 979 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 806 729	5 342 720



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 634496

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 309 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TWR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Romstølen 54
4848 ARENDAL

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: Marcel Bekkering
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 921 309 228
TWR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 067 528	8 637 977
Sum inntekter		8 067 528	8 637 977
Kostnader			
Varekostnad		5 910 819	8 303 720
Lønnskostnad	1	191 688	383 376
Annen driftskostnad		54 361	70 419
Sum kostnader		6 156 868	8 757 515
Driftsresultat		1 910 660	-119 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		4 424	0
Sum finansinntekter		4 424	0
Annen rentekostnad		250 410	224 089
Annen finanskostnad			0
Sum finanskostnader		250 410	224 089
Netto finans		-245 986	-224 089
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 664 674	-343 627
Skattekostnad på ordinært resultat		366 228	-75 598
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 298 446	-268 029
Årsresultat		1 298 446	-268 029
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller			
Konsernbidrag		735 803	
Overføringer til/fra annen egenkapital		562 642	-268 028
Sum overføringer og disponeringer		1 298 445	-268 028



Organisasjonsnr: 921 309 228
TWR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 600 165 294

Sum immaterielle eiendeler 6 600 165 294

Sum anleggsmidler 6 600 165 294

Omløpsmidler

Varer

Varer 0 1 077 547

Sum varer 0 1 077 547

Fordringer

Kundefordringer 3 4 155 981 2 865 729

Andre kortsiktige fordringer 0 4 007

Konsernfordringer 2 1 488 080 955 404

Sum fordringer 5 644 061 3 825 140

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 156 068 274 739

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 156 068 274 739

Sum omløpsmidler 6 800 129 5 177 426

SUM EIENDELER 6 806 729 5 342 720

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 825 387 262 745

Sum opptjent egenkapital 825 387 262 745

Sum egenkapital 925 387 362 745

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	666 401	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	666 401	1 500 000
Sum langsiktig gjeld	666 401	1 500 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	0	1 308 713
Leverandørgjeld	980 272	543 875
Betalbar skatt	0	0
Skyldige offentlige avgifter	2 538	25 251
Kortsiktig konserngjeld	2 711 138	1 566 136
Annen kortsiktig gjeld	1 520 993	36 000
Sum kortsiktig gjeld	5 214 941	3 479 975
Sum gjeld	5 881 342	4 979 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 806 729	5 342 720



Organisasjonsnr: 921 309 228
TWR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TR Invest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap for
TWR EIENDOM AS

921309228

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



TWR EIENDOM AS
921 309 228

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		8 067 528	6 637 977
Sum driftsinntekter		8 067 528	6 637 977
Driftskostnader			
Varekostnad		-5 910 819	-6 303 720
Lønnskostnad	1	-191 688	-383 376
Annen driftskostnad		-54 361	-70 419
Sum driftskostnader		-6 156 869	-6 757 514
Driftsresultat		1 910 659	-119 538
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		4 424	0
Sum finansinntekter		4 424	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-250 410	-206 589
Annen finanskostnad		0	-17 500
Sum finanskostnader		-250 410	-224 089
Netto finans		-245 986	-224 089
Resultat før skattekostnad		1 664 673	-343 626
Skattekostnad		-366 228	75 598
Årsresultat		1 298 445	-268 028
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		735 803	0
Annen egenkapital		562 642	-268 028
Sum overføringer		1 298 445	-268 028



TWR EIENDOM AS
921 309 228

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		6 600	165 294
Sum immaterielle eiendeler		6 600	165 294
Sum anleggsmidler		6 600	165 294
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	1 077 547
Sum varer		0	1 077 547
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 155 981	2 865 729
Kortsiktige konsernfordringer	2	1 488 080	955 404
Andre kortsiktige fordringer		0	4 007
Sum fordringer		5 644 061	3 825 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 068	274 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156 068	274 739
Sum omløpsmidler		6 800 129	5 177 426
SUM EIENDELER		6 806 729	5 342 720




TWR EIENDOM AS
921 309 228

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	825 387	262 745
Sum opptjent egenkapital		825 387	262 745
Sum egenkapital		925 387	362 745
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		666 401	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		666 401	1 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 308 713
Leverandørgjeld		980 272	543 875
Skyldige offentlige avgifter		2 538	25 251
Kortsiktig konserngjeld	2	2 711 138	1 566 136
Annen kortsiktig gjeld		1 520 993	36 000
Sum kortsiktig gjeld		5 214 941	3 479 975
Sum gjeld		5 881 342	4 979 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 806 729	5 342 720

ARENDALE, 26.06.2024


Trond Einar Wiker Rønningen
styrets leder / daglig leder



TWR EIENDOM AS
921 309 228

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringsprinsipp

Inntekter rapporteres etter Norsk Regnskapsstandard 2 - Anleggskontrakter.

Det er i 2023 ferdigstilt og overlevert 2 boenheter. Per 31/12/2023 er 2 boenheter under produksjon. Disse forventes ferdigstilt og overlevert i 2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TWR EIENDOM AS
921 309 228

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 488 080	955 404

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 711 138	1 566 136

Note 3 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	130 150	155 150
Opptjent ikke fakturert inntekt	4 055 831	2 740 579
Avsetning til tap	-30 000	-30 000
Kundefordringer 31.12	4 155 981	2 865 729

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	338 343	438 343
Årsresultat	0	1 298 445	1 298 445
- Avgitt konsernbidrag	0	-735 803	-735 803
Andre endringer	0	-75 598	-75 598
Egenkapital 31.12.2023	100 000	825 387	925 387



Til generalforsamlingen i
TWR Eiendom AS

Strømsbuveien 61
4836 Arendal

Telefon 37 08 88 40

Bankkonto nr. 7310 05 47306
Rev.nr./Org.nr. 875 962 752 MVA

Preben Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltlf. 91 63 37 90
E-post preben@johansenrevisjon.no

Tom Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltlf. 90 57 20 71
E-post tom@johansenrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TWR Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 298 445. 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 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.

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 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.



Uavhengig revisors beretning 2023
TWR Eiendom AS

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>

Arendal, 26. juni 2024

Kjell Johansen Revisjon ANS

Tom Johansen

Statsautorisert revisor