



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 212 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nestebyalléen 12
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Erik Tømmeraas Veiby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		24 139 276	8 352 700
Sum inntekter		24 139 276	8 352 700
Kostnader			
Varekostnad	2	20 956 235	7 018 669
Lønnskostnad	3	1 006 194	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 833	30 700
Annen driftskostnad		1 204 996	462 350
Sum kostnader		23 180 258	7 511 718
Driftsresultat		959 018	840 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5		
Annen finansinntekt	5		
Annen rentekostnad	5	812 044	114 036
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		812 044	114 036
Netto finans		-812 044	-114 036
Ordinært resultat før skattekostnad		146 974	726 945
Skattekostnad på resultat	6	37 076	159 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 898	567 018
Årsresultat	7	109 898	567 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		109 898	567 018
Totalresultat		109 898	567 018
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			538 008



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen innskutt egenkapital			9 570
Avsatt til annen egenkapital		109 898	19 440
Sum overføringer og disponeringer		109 898	567 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	8 302	7 555
Sum immaterielle eiendeler		8 302	7 555
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		12 833
Sum varige driftsmidler	4		12 833
Sum anleggsmidler		8 302	20 388
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 10	11 628 950	350 000
Fordringer			
Kundefordringer		12 438	
Andre kortsiktige fordringer		333 318	32 595
Sum fordringer		345 755	32 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	35 160	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 160	
Sum omløpsmidler		12 009 865	382 595
SUM EIENDELER		12 018 167	402 983

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	45 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		101 000	
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7		116 000
Sum innskutt egenkapital		146 000	146 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		129 338	19 440
Sum opptjent egenkapital		129 338	19 440
Sum egenkapital	7	275 338	165 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 750 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 750 000	
Sum langsiktig gjeld		9 750 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 428 811	201 723
Leverandørgjeld		284 441	22 783
Betalbar skatt	6	37 823	13 037
Skyldig offentlige avgifter		78 322	
Kortsiktig konserngjeld		915	
Annen kortsiktig gjeld		162 518	
Sum kortsiktig gjeld		1 992 829	237 543
Sum gjeld		11 742 829	237 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 018 167	402 983



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 651611

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 212 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nestebyalléen 12
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Erik Tømmeraas Veiby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 922 212 732
TVT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		24 139 276	8 352 700
Sum inntekter		24 139 276	8 352 700
Kostnader			
Varekostnad	2	20 956 235	7 018 669
Lønnskostnad	3	1 006 194	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 833	30 700
Annen driftskostnad		1 204 996	462 350
Sum kostnader		23 180 258	7 511 718
Driftsresultat		959 018	840 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5		
Annen finansinntekt	5		
Annen rentekostnad	5	812 044	114 036
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader		812 044	114 036
Netto finans		-812 044	-114 036
Ordinært resultat før skattekostnad		146 974	726 945
Skattekostnad på resultat	6	37 076	159 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 898	567 018
Årsresultat	7	109 898	567 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		109 898	567 018
Totalresultat		109 898	567 018
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			538 008
Avsatt til annen innskutt egenkapital			9 570
Avsatt til annen egenkapital		109 898	19 440
Sum overføringer og disponeringer		109 898	567 018





Organisasjonsnr: 922 212 732
TVT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	8 302	7 555
Sum immaterielle eiendeler		8 302	7 555
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		12 833
Sum varige driftsmidler	4		12 833
Sum anleggsmidler		8 302	20 388
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 10	11 628 950	350 000
Fordringer			
Kundefordringer		12 438	
Andre kortsiktige fordringer		333 318	32 595
Sum fordringer		345 755	32 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	35 160	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 160	
Sum omløpsmidler		12 009 865	382 595
SUM EIENDELER		12 018 167	402 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	45 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		101 000	
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7		116 000



Sum innskutt egenkapital		146 000	146 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		129 338	19 440
Sum opptjent egenkapital		129 338	19 440
Sum egenkapital	7	275 338	165 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	9 750 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 750 000	
Sum langsiktig gjeld		9 750 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 428 811	201 723
Leverandørgjeld		284 441	22 783
Betalbar skatt	6	37 823	13 037
Skyldig offentlige avgifter		78 322	
Kortsiktig konserngjeld		915	
Annen kortsiktig gjeld		162 518	
Sum kortsiktig gjeld		1 992 829	237 543
Sum gjeld		11 742 829	237 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 018 167	402 983



Organisasjonsnr: 922 212 732
TVT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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.



TVT Eiendom AS
Org.nr 922 212 732

ÅRSREGNSKAP 2022

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
TVT Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		24 139 276	8 352 700
Sum driftsinntekter		24 139 276	8 352 700
Varekostnad	2	20 956 235	7 018 669
Lønnskostnad	3	1 006 194	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 833	30 700
Annen driftskostnad		1 204 996	462 350
Sum driftskostnader		23 180 258	7 511 718
Driftsresultat		959 018	840 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	812 044	114 036
Resultat av finansposter		-812 044	-114 036
Resultat før skattekostnad		146 974	726 945
Skattekostnad på resultat	6	37 076	159 927
Resultat		109 898	567 018
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	7	109 898	567 018
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	538 008
Avsatt til annen innskutt egenkapital		0	9 570
Avsatt til annen egenkapital		109 898	19 440
Sum overføringer		109 898	567 018



Balanse			
TVT Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	8 302	7 555
Sum immaterielle eiendeler		8 302	7 555
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	0	12 833
Sum varige driftsmidler	4	0	12 833
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 302	20 388
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2, 10	11 628 950	350 000
Fordringer			
Kundefordringer		12 438	0
Andre kortsiktige fordringer		333 318	32 595
Sum fordringer		345 755	32 595
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	35 160	0
Sum omløpsmidler		12 009 865	382 595
Sum eiendeler		12 018 167	402 983
TVT Eiendom AS			Side 3



Balanse			
TVT Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	45 000	30 000
Overkurs		101 000	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	116 000
Sum innskutt egenkapital		146 000	146 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		129 338	19 440
Sum opptjent egenkapital		129 338	19 440
Sum egenkapital	7	275 338	165 440
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 750 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 750 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 428 811	201 723
Leverandørgjeld		284 441	22 783
Betalbar skatt	6	37 823	13 037
Skyldig offentlige avgifter		78 322	0
Konserngjeld		915	0
Annen kortsiktig gjeld		162 518	0
Sum kortsiktig gjeld		1 992 829	237 543
Sum gjeld		11 742 829	237 543
Sum egenkapital og gjeld		12 018 167	402 983
Oslo, 29.06.2023 Styret i TVT Eiendom AS			
<hr/> Erik Tømmeraas Veiby styreleder		<hr/> Ole Christian Veiby styremedlem	
<hr/> Aksel Pejman Tarlani styremedlem		<hr/> Casper Levin Thoresen Daglig leder og styremedlem	
TVT Eiendom AS		Side 4	



TVT Eiendom AS
Org.nr.: 922 212 732

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

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.

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 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 2 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	11 628 950	350 000
Sum varelager	11 628 950	350 000

Varekostnad	2022	2021
Sum varekostnad	0	0

Selskapet kjøper og pusser opp leiligheter for salg. Varelager består av en tomt og en leilighet for videresalg.



Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	859 394	0
Arbeidsgiveravgift	123 341	0
Andre ytelser	23 459	0
Sum	1 006 194	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	92 133	92 133
= Anskaffelseskost 31.12.22	92 133	92 133
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	92 133	92 133
= Bokført verdi 31.12.22	0	0
Årets ordinære avskrivninger	12 833	12 833
Økonomisk levetid	3 år	

Note 5 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader kredittinstitusjoner	804 608	99 943
Rentekostnader aksjonær	7 240	12 756
Annen rentekostnad	195	1 337
Sum finanskostnader	812 044	114 036

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	37 823	13 037
Endring i utsatt skattefordel	-747	146 890
Skattekostnad ordinært resultat	37 076	159 927
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	146 974	726 945
Permanente forskjeller	21 550	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 399	18 907
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-686 591
Skattepliktig inntekt	171 924	59 261
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	37 823	13 037



Sum betalbar skatt i balansen	37 823	13 037
--------------------------------------	---------------	---------------

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-37 738	-34 339	3 399
Sum	-37 738	-34 339	3 399

Grunnlag for utsatt skattefordel	-37 738	-34 339	3 399
---	----------------	----------------	--------------

Utsatt skattefordel (22 %)	-8 302	-7 555	748
-----------------------------------	---------------	---------------	------------

Utsatt skattefordel er bokført, da selskapet forventer å kunne benytte fordelene i fremtidig inntjening.

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen inskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	116 000	19 440	165 440
Pr 01.01.2022	30 000	0	116 000	19 440	165 440
Kap.forhøyelse (reg)	15 000	101 000	-116 000		0
Årets resultat				109 898	109 898
Pr 31.12.2022	45 000	101 000	0	129 338	275 338

Note 8 Bankinnskudd

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 33 913 pr 31.12.2022. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 33 913.



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TVT Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	45	1 000,0	45 000
Sum	45		45 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aksel Pejman Tarlani	15	33,3	33,3
Clt Holding AS	15	33,3	33,3
Oc Invest AS	15	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	45	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Aksel Pejman Tarlani	styremedlem	15
Totalt antall aksjer		15

Daglig leder og styremedlem Casper Levin Thoresen eier CLT Holding AS.

Styremedlem Ole Christian Veiby eier OC Invest AS.

Note 10 Langsiktig gjeld, pantstillelser

Selskapet har kassekreditt på kr 1 428 811 og et lån til kredittinstitusjon på kr 9 750 000 som er sikret ved næringskausjon avgitt av OC Invest AS (aksjonær) på henholdsvis MNOK 3 og MNOK 4, totalt MNOK 7.

31.12.2022

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 750 000
Sum	9 750 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varelager	11 278 950
Sum	11 278 950



TVT Eiendom AS
Org.nr 922 212 732

 BankID Signing
Aksel Pejman Tarlani
2023-06-30
 BankID Signing
Casper Levin Thoresen
2023-06-30
 BankID Signing
Erik Tammeraas Veiby
2023-06-30
 BankID Signing
Ole Christian Veiby
2023-06-30

ÅRSREGNSKAP 2022

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
TVT Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		24 139 276	8 352 700
Sum driftsinntekter		24 139 276	8 352 700
Varekostnad	2	20 956 235	7 018 669
Lønnskostnad	3	1 006 194	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 833	30 700
Annen driftskostnad		1 204 996	462 350
Sum driftskostnader		23 180 258	7 511 718
Driftsresultat		959 018	840 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	812 044	114 036
Resultat av finansposter		-812 044	-114 036
Resultat før skattekostnad		146 974	726 945
Skattekostnad på resultat	6	37 076	159 927
Resultat		109 898	567 018
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	7	109 898	567 018
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	538 008
Avsatt til annen innskutt egenkapital		0	9 570
Avsatt til annen egenkapital		109 898	19 440
Sum overføringer		109 898	567 018

TVT Eiendom AS

Side 2



Balanse			
TVT Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	8 302	7 555
Sum immaterielle eiendeler		8 302	7 555
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	0	12 833
Sum varige driftsmidler	4	0	12 833
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 302	20 388
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2, 10	11 628 950	350 000
Fordringer			
Kundefordringer		12 438	0
Andre kortsiktige fordringer		333 318	32 595
Sum fordringer		345 755	32 595
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	35 160	0
Sum omløpsmidler		12 009 865	382 595
Sum eiendeler		12 018 167	402 983
TVT Eiendom AS			Side 3



 BankID Signing
Aksel Pejman Tarlani
2023-06-30

 BankID Signing
Casper Levin Thoresen
2023-06-30

 BankID Signing
Erik Tømmeraas Veiby
2023-06-30

 BankID Signing
Ole Christian Veiby
2023-06-30

Balanse			
TVT Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	45 000	30 000
Overkurs		101 000	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	116 000
Sum innskutt egenkapital		146 000	146 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		129 338	19 440
Sum opptjent egenkapital		129 338	19 440
Sum egenkapital	7	275 338	165 440
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 750 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 750 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 428 811	201 723
Leverandørgjeld		284 441	22 783
Betalbar skatt	6	37 823	13 037
Skyldig offentlige avgifter		78 322	0
Konserngjeld		915	0
Annen kortsiktig gjeld		162 518	0
Sum kortsiktig gjeld		1 992 829	237 543
Sum gjeld		11 742 829	237 543
Sum egenkapital og gjeld		12 018 167	402 983
Oslo, 29.06.2023 Styret i TVT Eiendom AS			
<hr/> Erik Tømmeraas Veiby styreleder		<hr/> Ole Christian Veiby styremedlem	
<hr/> Aksel Pejman Tarlani styremedlem		<hr/> Casper Levin Thoresen Daglig leder og styremedlem	
TVT Eiendom AS			Side 4



TVT Eiendom AS
Org.nr.: 922 212 732

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022



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.

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 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 2 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	11 628 950	350 000
Sum varelager	11 628 950	350 000

Varekostnad	2022	2021
Sum varekostnad	0	0

Selskapet kjøper og pusser opp leiligheter for salg. Varelager består av en tomt og en leilighet for videresalg.



Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	
Lønninger	859 394	
Arbeidsgiveravgift	123 341	
Andre ytelser	23 459	
Sum	1 006 194	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	92 133	92 133
= Anskaffelseskost 31.12.22	92 133	92 133
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	92 133	92 133
= Bokført verdi 31.12.22	0	0
Årets ordinære avskrivninger	12 833	12 833
Økonomisk levetid	3 år	

Note 5 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader kredittinstitusjoner	804 608	99 943
Rentekostnader aksjonær	7 240	12 756
Annen rentekostnad	195	1 337
Sum finanskostnader	812 044	114 036

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	37 823	13 037
Endring i utsatt skattefordel	-747	146 890
Skattekostnad ordinært resultat	37 076	159 927
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	146 974	726 945
Permanente forskjeller	21 550	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 399	18 907
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-686 591
Skattepliktig inntekt	171 924	59 261
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	37 823	13 037



Sum betalbar skatt i balansen

37 823

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

	2022	2021	
Varige driftsmidler	-37 738	-34 339	3 399
Sum	-37 738	-34 339	3 399
Grunnlag for utsatt skattefordel	-37 738	-34 339	3 399
Utsatt skattefordel (22 %)	-8 302	-7 555	748

Utsatt skattefordel er bokført, da selskapet forventer å kunne benytte fordelene i fremtidig inntjening.

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen inskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	116 000	19 440	165 440
Pr 01.01.2022	30 000	0	116 000	19 440	165 440
Kap.forhøyelse (reg)	15 000	101 000	-116 000		0
Årets resultat				109 898	109 898
Pr 31.12.2022	45 000	101 000	0	129 338	275 338

Note 8 Bankinnskudd

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 33 913 pr 31.12.2022. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 33 913.



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TVT Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende
Ordinære aksjer	45	1 000,0
Sum	45	

 BankID Signing Aksel Pejman Tarlani 2023-06-30
 BankID Signing Casper Levin Thoresen 2023-06-30
 BankID Signing Erik Tammeraas Veiby 2023-06-30
 BankID Signing Ole Christian Veiby 2023-06-30

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aksel Pejman Tarlani	15	33,3	33,3
Clt Holding AS	15	33,3	33,3
Oc Invest AS	15	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	45	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Aksel Pejman Tarlani	styremedlem	15
Totalt antall aksjer		15

Daglig leder og styremedlem Casper Levin Thoresen eier CLT Holding AS.

Styremedlem Ole Christian Veiby eier OC Invest AS.

Note 10 Langsiktig gjeld, pantstillelser

Selskapet har kassekreditt på kr 1 428 811 og et lån til kredittinstitusjon på kr 9 750 000 som er sikret ved næringskausjon avgitt av OC Invest AS (aksjonær) på henholdsvis MNOK 3 og MNOK 4, totalt MNOK 7.

31.12.2022

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 750 000
Sum	9 750 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varelager	11 278 950
Sum	11 278 950



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tvt Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tvt Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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>

BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 027U6-HWZ13-57XFU-MKWKG-52ECX-POHHD



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."

Rolf Udnes Glesne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-30 12:00:25 UTC



Penneo Dokumentnr: O27U6-HWZ13-57XFU-MKWKG-52ECX-POHHD

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>