



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 717 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TWI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Landskaugveien 27
1914 YTRE ENEBAKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Tom Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 23.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 501 243	1 887 969
Sum inntekter		2 501 243	1 887 969
Kostnader			
Varekostnad		43 798	
Avskrivning av driftsmidler	3	341 760	341 760
Annen driftskostnad	2	645 477	781 019
Sum kostnader		1 031 035	1 122 779
Driftsresultat		1 470 208	765 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 626	13 140
Annen finansinntekt		8 297	7 860
Sum finansinntekter		9 923	21 000
Annen rentekostnad		109 843	
Sum finanskostnader		109 843	
Netto finans		-99 920	21 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 370 288	786 190
Skattekostnad på ordinært resultat	5	301 463	184 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 068 825	602 148
Årsresultat	6	1 068 825	602 148
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 068 825	602 148
Totalresultat		1 068 825	602 148
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 068 825	602 148
Sum overføringer og disponeringer		1 068 825	602 148



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	10 322 782	10 595 782
Maskiner og anlegg	3	128 204	196 964
Sum varige driftsmidler		10 450 986	10 792 746
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		10 450 986	10 792 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 014	33 036
Andre kortsiktige fordringer	7	904 511	396 135
Sum fordringer		952 525	429 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 867 640	875 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 867 640	875 958
Sum omløpsmidler		4 820 165	1 305 129
SUM EIENDELER		15 271 151	12 097 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 900	30 900
Sum innskutt egenkapital		30 900	30 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	10 785 562	11 854 737
Sum opptjent egenkapital		10 785 562	11 854 737
Sum egenkapital		10 816 462	11 885 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	45 471	54 557
Sum avsetninger for forpliktelser		45 471	54 557
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 866 668	
Sum annen langsiktig gjeld		3 866 668	
Sum langsiktig gjeld		3 912 139	54 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 225	77 915
Betalbar skatt	5	310 549	
Skyldig offentlige avgifter		96 289	65 333
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		18 487	14 433
Sum kortsiktig gjeld		542 550	157 681
Sum gjeld		4 454 689	212 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 271 151	12 097 875



Årsregnskap

2019

Twí Eiendom AS

Org.nr.: 914 717 345



Resultatregnskap

Twi Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekt		2 501 243	1 887 969
Sum driftsinntekter		<u>2 501 243</u>	<u>1 887 969</u>
Varekostnad		43 798	0
Avskrivning av driftsmidler	3	341 760	341 760
Annen driftskostnad	2	645 477	781 019
Sum driftskostnader		<u>1 031 035</u>	<u>1 122 779</u>
Driftsresultat		<u>1 470 208</u>	<u>765 191</u>
Annen renteinntekt		1 626	13 140
Annen finansinntekt		8 297	7 860
Annen rentekostnad		109 843	0
Resultat av finansposter		<u>-99 920</u>	<u>21 000</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 370 288</u>	<u>786 190</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	301 463	184 042
Årsresultat	6	<u>1 068 825</u>	<u>602 148</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 068 825	602 148
Sum overføringer		<u>1 068 825</u>	<u>602 148</u>



Balanse pr 31.12

Twi Eiendom AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	10 322 782	10 595 782
Maskiner og anlegg	3	128 204	196 964
Sum varige driftsmidler		<u>10 450 986</u>	<u>10 792 746</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 450 986</u>	<u>10 792 746</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		48 014	33 036
Andre kortsiktige fordringer	7	<u>904 511</u>	<u>396 135</u>
Sum fordringer		<u>952 525</u>	<u>429 171</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 867 640	875 958
Sum omløpsmidler		<u>4 820 165</u>	<u>1 305 129</u>
Sum eiendeler		<u>15 271 151</u>	<u>12 097 875</u>

**Balanse pr 31.12****Twii Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	<u>30 900</u>	<u>30 900</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 900</u>	<u>30 900</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>10 785 562</u>	<u>11 854 737</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>10 785 562</u>	<u>11 854 737</u>
Sum egenkapital		<u>10 816 462</u>	<u>11 885 637</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>45 471</u>	<u>54 557</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>45 471</u>	<u>54 557</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>3 866 668</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 866 668</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 225	77 915
Betalbar skatt	5	310 549	0
Skyldig offentlige avgifter		96 289	65 333
Annen kortsiktig gjeld		18 487	14 433
Sum kortsiktig gjeld		<u>542 550</u>	<u>157 681</u>
Sum gjeld		<u>4 454 689</u>	<u>212 238</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 271 151</u>	<u>12 097 875</u>

Oslo, 19.05.2020
Styret i Twii Eiendom AS


Tom Wilhelmsen
styreleder/daglig leder


Thom Erik Borgen
styremedlem



Twí Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som for selskapets leieinntekter normalt vil være løpende i leieperioden. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Twi Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen ansatte. Det har ikke vært noen ytelser til styret/daglig leder i 2019.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 22 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 900. Beløpene er ekskl. MVA.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	5 800 000	5 986 012	343 796	12 129 808
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	5 800 000	5 986 012	343 796	12 129 808
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	0	1 463 230	215 592	1 678 822
Balansført verdi pr. 31.12.2019	5 800 000	4 522 782	128 204	10 450 986
Årets avskrivninger	0	273 000	68 760	341 760
Avskrivningsplan økonomisk levetid	Ingen avskrivning	Lineær 22 år	Lineær 5 år	

Note 4 - Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld pr. 31.12.2019 :	kr 4 000 000
Pantesikret restgjeld pr. 31.12.2019:	kr 3 866 668
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	kr 10 322 782



Twi Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	310 549	0
Endring i utsatt skatt	-9 086	184 042
Skattekostnad ordinært resultat	<u>301 463</u>	<u>184 042</u>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 370 288	786 190
Permanente forskjeller	0	24 771
Endring i midlertidige forskjeller	51 347	23 639
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 050	-834 600
Skattepliktig inntekt	<u>1 411 585</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	310 549	0
Sum betalbar skatt i balansen	<u>310 549</u>	<u>0</u>

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	206 687	258 035	51 347
Sum	<u>206 687</u>	<u>258 035</u>	<u>51 347</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-10 050	-10 050
Grunnlag for utsatt skatt	<u>206 687</u>	<u>247 984</u>	<u>41 297</u>
Utsatt skatt (22 %)	45 471	54 557	9 085



Twí Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 1. januar 2019	30 900	11 854 737	11 885 637
Årets resultat		1 068 825	1 068 825
Tilleggsutbytte		2 138 000	2 138 000
Egenkapital 31. desember 2019	30 900	10 785 562	10 816 462

Note 7 Aksjonærer og nærstående parter

Aksjekapitalen i Twí Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	309	100,00	30 900

Eierstruktur per 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Tom Wilhelmsen, styrets leder og daglig leder	309	100,0

Selskapet har mellomværende med det nærstående selskapet TWI AS på kr 896 135 pr 31.12.2019. Mellomværende er ikke renteberegnet i 2019.



Vidi Revisjon AS

Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Johan Scharffenbergs vei 91,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i
Twi Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Twi Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 068 825. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

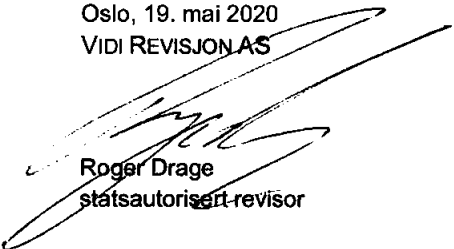
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. mai 2020
VIDI REVISJON AS



Roger Drage
statsautorisert revisor