



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 155 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERLANDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Notveien 11B
8013 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ronny Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 690 632	1 553 385
Annen driftsinntekt		264 250	314 974
Sum inntekter		1 954 882	1 868 359
Kostnader			
Varekostnad			50 000
Avskrivning	3	308 000	308 000
Annen driftskostnad	2	823 829	693 268
Sum kostnader		1 131 829	1 051 268
Driftsresultat		823 053	817 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 144	25 664
Sum finansinntekter		13 144	25 664
Annen rentekostnad		94 428	144 673
Annen finanskostnad		2 000	
Sum finanskostnader		96 428	144 673
Netto finans		-83 284	-119 009
Ordinært resultat før skattekostnad		739 769	698 082
Skattekostnad på ordinært resultat	4	162 749	153 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		577 020	544 504
Årsresultat		577 020	544 504
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-1 500 000	-1 500 000
Overføring til/fra annen egenkapital		922 980	955 496
Sum overføringer og disponeringer		-577 020	-544 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	208 575	168 436
Sum immaterielle eiendeler		208 575	168 436
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 768 997	3 028 997
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3	59 000	107 000
Sum varige driftsmidler		2 827 997	3 135 997
Sum anleggsmidler		3 036 572	3 304 433
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		600 000	600 000
Sum varer		600 000	600 000
Fordringer			
Kundefordringer		71 250	85 125
Andre fordringer		33 000	32 000
Sum fordringer		104 250	117 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 718 103	3 847 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 718 103	3 847 869
Sum omløpsmidler		3 422 353	4 564 994
SUM EIENDELER		6 458 925	7 869 427

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	2	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 247 277	2 170 257
Sum opptjent egenkapital		1 247 277	2 170 257
Sum egenkapital		1 349 277	2 272 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 000 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 446	34 445
Betalbar skatt	4	202 888	189 898
Skyldige offentlige avgifter		60 924	56 492
Annen kortsiktig gjeld		1 761 390	1 716 335
Sum kortsiktig gjeld		2 109 648	1 997 170
Sum gjeld		5 109 648	5 597 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 458 925	7 869 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298686

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 155 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERLANDET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gidsken Jakobsens vei 22
8008 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ronny Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022

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: 981 155 661
TVERLANDET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 690 632	1 553 385
Annen driftsinntekt		264 250	314 974
Sum inntekter		1 954 882	1 868 359
Kostnader			
Varekostnad			50 000
Avskrivning	3	308 000	308 000
Annen driftskostnad	2	823 829	693 268
Sum kostnader		1 131 829	1 051 268
Driftsresultat		823 053	817 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 144	25 664
Sum finansinntekter		13 144	25 664
Annen rentekostnad		94 428	144 673
Annen finanskostnad		2 000	
Sum finanskostnader		96 428	144 673
Netto finans		-83 284	-119 009
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		739 769	698 082
Skattekostnad på ordinært resultat	4	162 749	153 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		577 020	544 504
Årsresultat		577 020	544 504
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-1 500 000	-1 500 000
Overføring til/fra annen egenkapital		922 980	955 496
Sum overføringer og disponeringer		-577 020	-544 504



Organisasjonsnr: 981 155 661
TVERLANDET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	208 575	168 436
Sum immaterielle eiendeler		208 575	168 436
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 768 997	3 028 997
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3	59 000	107 000
Sum varige driftsmidler		2 827 997	3 135 997
Sum anleggsmidler		3 036 572	3 304 433
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		600 000	600 000
Sum varer		600 000	600 000
Fordringer			
Kundefordringer		71 250	85 125
Andre fordringer		33 000	32 000
Sum fordringer		104 250	117 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 718 103	3 847 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 718 103	3 847 869
Sum omløpsmidler		3 422 353	4 564 994
SUM EIENDELER		6 458 925	7 869 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 247 277	2 170 257
Sum opptjent egenkapital		1 247 277	2 170 257



Sum egenkapital		1 349 277	2 272 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 000 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 446	34 445
Betalbar skatt	4	202 888	189 898
Skyldige offentlige avgifter		60 924	56 492
Annen kortsiktig gjeld		1 761 390	1 716 335
Sum kortsiktig gjeld		2 109 648	1 997 170
Sum gjeld		5 109 648	5 597 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 458 925	7 869 427



Organisasjonsnr: 981 155 661
TVERLANDET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	102.00	1000.00	102000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
E. R JOHANSEN HOLDING AS	4.00	3.93%	Ordinære aksjer
LASSE NILSSEN EIENDOM AS	26.00	25.49%	Ordinære aksjer
LEIF & TOM HOLDING AS	36.00	35.29%	Ordinære aksjer
CHRISTHO AS	36.00	35.29%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	102.00	100.00%

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring

**TVERLANDET EIENDOM AS**

Org. nr. 981155661

Resultatregnskap	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		1 890 632	1 553 385
Sum driftsinntekter		1 890 632	1 553 385
Driftskostnader			
Varekostnad		0	50 000
Avskrivning	3	308 000	308 000
Annen driftskostnad	2	823 829	693 268
Sum driftskostnader		1 131 829	1 051 268
DRIFTERESULTAT		823 853	517 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 144	25 684
Sum finansinntekter		13 144	25 684
Annen rentekostnad		94 428	144 673
Annen finanskostnad		2 000	0
Sum finanskostnader		96 428	144 673
Netto finansposter		-83 284	-118 989
Ordinært resultat før skattekostnad		730 789	698 062
Skattekostnad på ordinært resultat	4	162 749	163 578
ÅRSRESULTAT		577 920	544 504
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		-1 500 000	-1 500 000
Overføring til/ fra annen egenkapital		922 980	955 496
Sum overføringer og disponeringer		-577 020	-544 504

**TVERLANDET EIENDOM AS**

Org.nr: 981155661

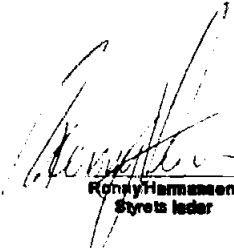
Balanse pr. 31.12 **Note** **2021** **2020****EGENKAPITAL OG GJELD****EIENKAPITAL**

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Oppført egenkapital			
Annent egenkapital		1 247 277	2 170 257
Sum oppført egenkapital		1 247 277	2 170 257
Sum egenkapital		1 349 277	2 272 257

GJELD

Annent langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 000 000	3 000 000
Sum annent langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Kortfristig gjeld			
Leverandørgjeld		84 448	34 448
Betalbar skatt	4	202 888	199 598
Skjoldige offentlig avgifter		80 024	86 492
Annent kortfristig gjeld		1 781 300	1 718 335
Sum kortfristig gjeld		2 148 640	1 937 173
Sum gjeld		5 148 640	4 937 173
SUM EIENKAPITAL OG GJELD		6 497 617	7 209 430

Bode 01.03.2022


Ronny Hermansen
Styrets leder
Torben Kihik
Styremedlem
Lasse Nilsen
Styremedlem



TVERLANDET EIENDOM AS

Org. nr. 981155661

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	208 575	188 436
Sum immaterielle eiendeler		208 575	188 436
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 768 987	3 028 987
Driftsmøbler, inventar, verkøy, kontormaskiner	3	59 000	187 000
Sum varige driftsmidler		2 827 987	3 215 987
Sum anleggsmidler		3 036 562	3 394 423
OMLØPSMIDLER			
Varer		600 000	600 000
Fordringer			
Kundefordringer		71 250	85 125
Andre fordringer		39 900	32 000
Sum fordringer		104 250	117 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 718 109	3 847 889
Sum omløpsmidler		3 422 359	4 664 994
SUM EIENDELER		6 458 921	7 859 417



Tverlandet Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

- Note 1** **Regnskapsprinsipper.**
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsikk for små foretak.
- Driftsinntekter**
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringsstidpunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektsføring ved utleie skjer ut fra leietakers disponeringsrett over eiendommen, det vil si etter opptjeningsprinsippet.
- 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 underkudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.
- Klassifisering og vurdering av balanseposter**
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk.
Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjennvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer kryttet til eiendelen.
Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.
- 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 antatt 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.
- Varelager**
Varelager er vurdert til tilvirkningskost.
- Note 2** **Aksjekapital, ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, konsern**
- Selskapets aksjekapital er kr. 102 000,- fordelt på 102 aksjer a kr. 1 000,-.
- Aksjonærer:**
- | | |
|--------------------------|----|
| Christho AS | 36 |
| Leif & Tom Holding AS | 36 |
| Lasse Nilssen Eiendom AS | 26 |
| E R Johansen Holding AS | 4 |
- Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2021.
Det er kostnadsført honorar til revisor med kr. 18 500,-.
Av dette er alt honorar for ordinær revisjon.



NOTE 3 Eiendom, langsiktig gjeld

Selskapet eier en andel i borettslaget Sfirken Borettslag i Glemsfjord. Videre eier selskapet 80 mål tomt på Tverlandet, bolig- og kontorbygg samt lagerhaller.

	Boligbygg	Kontorbygg og haller
Anskaffelseskost	2 600 000	
+ Tilgang	-	240 000
- Avgang	-	
- Samlede avskr. 31.12	2 600 000	181 000
Bokført verdi 31.12	-	59 000
Avskrivningstid	10 år	5 år
Årets avskrivninger	260 000	48 000
Pantelån	3 000 000	
Eiendeler stillet som sikkerhet	2 827 997	

NOTE 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av

Betalbar skatt	202 888
Endring utsatt skattefordel	-40 139
Skattekostnad	162 749



Bodø Revisjonskontor AS
Foretaks- og revisjonsnummer: 988 902 527 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening
Statsautorisert revisor Are Bakkefjell
Statsautorisert revisor Tom A. Svendsen
www.borev.no

Til generalforsamlingen i Tverlandet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tverlandet Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 577 020. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av

Hovedkontor
Postboks 1171, 8001 Bodø
Telefon 75 55 17 90
E-post: firmapost@borev.no

Aud. Bn i Vesterålen
8475 Straumsgjæen
Telefon 91 83 18 02
E-post: are@borev.no



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>

Bodø, 02.03.2022

Bodø Revisjonskontor AS

Arne Bakkfjell
statsautorisert revisor