



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 500 841
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEDESTRAND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o John Olav Gjelstad
Plassen 30
3919 PORSGRUNN

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: John Olav Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 919 926	
Sum inntekter		11 919 926	
Kostnader			
Varekostnad		5 807 313	
Avskrivning	5	102 714	
Annen driftskostnad		1 429 539	197 303
Sum kostnader		7 339 566	197 303
Driftsresultat		4 580 360	-197 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		47 500	
Annen finansinntekt			10
Sum finansinntekter		47 500	10
Annen finanskostnad		175	
Sum finanskostnader		175	
Netto finans		47 325	10
Ordinært resultat før skattekostnad		4 627 685	-197 293
Skattekostnad på ordinært resultat	3	841 394	-43 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 786 291	-153 888
Årsresultat		3 786 291	-153 888
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	3 786 291	
Overføringer annen egenkapital	4		-153 888
Sum overføringer og disponeringer		3 786 291	-153 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	5	25 000	25 000
Goodwill	5	1 232 563	
Sum immaterielle eiendeler		1 257 563	25 000
Sum anleggsmidler		1 257 563	25 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	37 604 731	27 699 766
Fordringer			
Andre fordringer		9 997 500	1 520 486
Sum fordringer		9 997 500	1 520 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 955 694	7 152 003
Sum omløpsmidler		51 557 925	36 372 255
SUM EIENDELER		52 815 488	36 397 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	7 020 000	
Sum innskutt egenkapital		8 020 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	291 092	291 092
Sum opptjent egenkapital		291 092	291 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		8 311 092	1 291 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 573 304	82 102
Sum avsetninger for forpliktelser		2 573 304	82 102
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 470 394	19 766 730
Øvrig langsiktig gjeld		12 728 681	14 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 199 075	34 116 730
Sum langsiktig gjeld		34 772 379	34 198 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 628 171	874 156
Betalbar skatt	3	1 980 000	
Annen kortsiktig gjeld		5 123 846	33 175
Sum kortsiktig gjeld		9 732 017	907 331
Sum gjeld		44 504 396	35 106 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 815 488	36 397 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561228

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 500 841
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEDESTRAND UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o John Olav Gjelstad
Plassen 30
3919 FORSGRUNN

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: John Olav Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 927 500 841
TVEDESTRAND UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 919 926	
Sum inntekter		11 919 926	
Kostnader			
Varekostnad		5 807 313	
Avskrivning	5	102 714	
Annen driftskostnad		1 429 539	197 303
Sum kostnader		7 339 566	197 303
Driftsresultat		4 580 360	-197 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		47 500	
Annen finansinntekt			10
Sum finansinntekter		47 500	10
Annen finanskostnad		175	
Sum finanskostnader		175	
Netto finans		47 325	10
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		4 627 685	-197 293
Skattekostnad på ordinært resultat	3	841 394	-43 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 786 291	-153 888
Årsresultat		3 786 291	-153 888
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	3 786 291	
Overføringer annen egenkapital	4		-153 888
Sum overføringer og disponeringer		3 786 291	-153 888



Organisasjonsnr: 927 500 841
TVEDESTRAND UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	5	25 000	25 000
Goodwill	5	1 232 563	
Sum immaterielle eiendeler		1 257 563	25 000
Sum anleggsmidler		1 257 563	25 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	37 604 731	27 699 766
Fordringer			
Andre fordringer		9 997 500	1 520 486
Sum fordringer		9 997 500	1 520 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 955 694	7 152 003
Sum omløpsmidler		51 557 925	36 372 255
SUM EIENDELER		52 815 488	36 397 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	7 020 000	
Sum innskutt egenkapital		8 020 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	291 092	291 092
Sum opptjent egenkapital		291 092	291 092
Sum egenkapital		8 311 092	1 291 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 573 304	82 102
Sum avsetninger for forpliktelser		2 573 304	82 102
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	19 470 394	19 766 730
Øvrig langsiktig gjeld		12 728 681	14 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 199 075	34 116 730
Sum langsiktig gjeld		34 772 379	34 198 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 628 171	874 156
Betalbar skatt	3	1 980 000	
Annen kortsiktig gjeld		5 123 846	33 175
Sum kortsiktig gjeld		9 732 017	907 331
Sum gjeld		44 504 396	35 106 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 815 488	36 397 255



Organisasjonsnr: 927 500 841
TVEDESTRAND UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	10000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fjellstø Gruppen AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tvedestrand Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvedestrand Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 konklusjon

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 19. Juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 4V2BC-5C66KU-JHFMF-FC8NV-ODJC4-KLEKU



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."

Øystein Gunnerød

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-19 18:30:36 UTC



Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-19 18:30:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4VZBC-5C6KU-JHFME-FC8NV-ODJC4-KLEKU

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>



Tvedestrand Utvikling AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
 - Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: 1CTYO-PVPLL-KJUIE-8KACH-VXQW4-WMNSQ



Tvedestrand Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		11 919 926	0
Driftskostnader			
Varekostnad		5 807 313	0
Avskrivning	5	102 714	0
Annen driftskostnad		1 429 539	197 303
Sum driftskostnader		7 339 566	197 303
Driftsresultat		4 580 360	-197 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		47 500	0
Annen finansinntekt		0	10
Annen finanskostnad		175	0
Netto finansposter		47 325	10
Ordinært resultat før skattekostnad		4 627 685	-197 293
Skattekostnad på ordinært resultat	3	841 394	-43 405
Årsresultat		3 786 291	-153 888
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	3 786 291	0
Overføringer annen egenkapital	4	0	-153 888
Sum disponert		3 786 291	-153 888

Pemneo Dokumentnøkkel: 1CTYO-PVPLL-KJUIE-8KACH-VXQNI-WMNSQ



Tvedestrand Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	5	25 000	25 000
Goodwill	5	1 232 563	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 257 563</u>	<u>25 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 257 563</u>	<u>25 000</u>
Omløpsmidler			
Varer	6	<u>37 604 731</u>	<u>27 699 766</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern		<u>9 997 500</u>	<u>1 520 486</u>
Sum fordringer		<u>9 997 500</u>	<u>1 520 486</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 955 694</u>	<u>7 152 003</u>
Sum omløpsmidler		<u>51 557 925</u>	<u>36 372 255</u>
Sum eiendeler		<u>52 815 488</u>	<u>36 397 255</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: 1CTYO-PVPL-L-KUJE-8KACH-VXQW4-WMNSQ



Tvedestrand Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	7 020 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>8 020 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	291 092	291 092
Sum opptjent egenkapital		<u>291 092</u>	<u>291 092</u>
Sum egenkapital		<u>8 311 092</u>	<u>1 291 092</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	2 573 304	82 102
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 573 304</u>	<u>82 102</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 470 394	19 766 730
Gjeld til selskap i samme konsern		12 728 681	14 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>32 199 075</u>	<u>34 116 730</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 628 171	874 156
Betalbar skatt	3	1 980 000	0
Gjeld til selskap i samme konsern		4 471 760	0
Annen kortsiktig gjeld		652 086	33 175
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 732 017</u>	<u>907 331</u>
Sum gjeld		<u>44 504 396</u>	<u>35 106 163</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>52 815 488</u>	<u>36 397 255</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: 1CTYO-PVPPL-L-KUJIE-8KACH-VXQW4-WMNSQ



Tvedestrand Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
	31. desember 2022 Porsgrunn, 19. juni 2023		
Simen Serkland Gjelstad Daglig leder	John Olav Gjelstad Styrets leder	Geir Olav Lia Styremedlem	
Gøran Gjelstad Styremedlem	Kjell Vågsland Styremedlem	Kristen Bakken Styremedlem	
Birger Olav Holmberg Styremedlem			

Pemseo Dokumentnøkkel: 1CTY0-PVPPL-L-KJUIE-8KACH-VXQW4-WMNSQ



Tvedestrand Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Tvedestrand Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



Tvedestrand Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	685 469	0
Endring utsatt skatt	155 925	82 102
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-125 507
Årets totale skattekostnad	<u>841 394</u>	<u>-43 405</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 627 685	-197 293
Endring i midlertidige forskjeller	-606 035	-373 193
Alminnelig inntekt	<u>4 021 650</u>	<u>-570 486</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-905 880	0
Mottatt konsernbidrag	9 000 000	570 486
Ytet konsernbidrag	-3 115 770	0
Årets skattegrunnlag	<u>9 000 000</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 980 000	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	1 232 563	1 335 277
Varebeholdning	<u>11 696 837</u>	<u>10 988 088</u>
Sum	<u>12 929 400</u>	<u>12 323 365</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-905 880
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	12 929 400	11 417 485
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>1 232 563</u>	<u>429 397</u>
Sum	<u>11 696 837</u>	<u>10 988 088</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)

2 573 304 2 417 379

Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	102 714	-1 335 277
Varebeholdning	-708 749	-10 988 088
Diff. balansef. verdier og virkelig verdi på fusjons-/fisjonstidsp.	0	11 950 172
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-606 035</u>	<u>-373 193</u>

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra morselskapet Fjellstø Gruppen AS på kr 9 000 000. Av dette utgjør kr 1 980 000 betalbar skatt.



Tvedestrand Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	0	291 092	1 291 092
Årsresultat	0	0	3 786 291	3 786 291
Mottatt konsernbidrag	0	7 020 000	0	7 020 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 786 291	-3 786 291
Egenkapital 31.12.	1 000 000	7 020 000	291 092	8 311 092

Note 5 - Immaterielle eiendeler

	Goodwill	Andre rettigheter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	0	25 000	25 000
Tilgang kjøpte eiendeler	1 335 277	0	1 335 277
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 335 277	25 000	1 360 277
Akk.avskrivninger 31.12.	-102 714	0	-102 714
Balanseført verdi pr.31.12.2022	1 232 563	25 000	1 257 563
Årets avskrivninger	102 714	0	102 714
Avskrivningsplan	5-10 år Lineær		

Goodwill oppstod i forbindelse med at datterselskapet Sørlandsleia Hyttefelt AS ble innfusjonert i 2021. Goodwill skyldes måleavvik mellom nominell verdi og virkelig verdi av utsatt skatt ved kjøp av selskapet. Goodwill reverseres i takt med solgte tomter.

Note 6 - Langsiktig gjeld & pant

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 470 394	19 766 730
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Varelager	37 604 731	27 699 766

All gjeld forfaller innen 5 år av balansedagen.



Tvedestrand Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Fjellstø Gruppen AS	100	100 %	100 %



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."

Kjell Vågsland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-4544546

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-19 10:35:25 UTC



Simen Serkland Gjelstad

Styremedlem/Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2553002

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-06-19 10:47:57 UTC



John Olav Gjelstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-680104

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-06-19 10:50:07 UTC



Geir Olav Lia

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-4057209

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-06-19 11:46:31 UTC



Birger Olav Holmberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1038254

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-19 17:29:32 UTC



Gøran Gjelstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-757253

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-06-19 17:30:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1CTYO-PVPLL-KUUE-8KACH-VXQW4-WMMNSQ

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>



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."

Kristen Bakken

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1290427

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-06-19 17:33:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1CTYO-PVPPL-KUJIE-8KACH-VXQW4-WMNSQ

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>