



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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 Kenneth Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		907 718	1 432 023
Annen driftsinntekt		375 916	326 200
Sum inntekter		1 283 634	1 758 223
Kostnader			
Varekostnad			2 189
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	48 000	10 312
Annen driftskostnad		690 074	978 769
Sum kostnader		738 074	991 270
Driftsresultat		545 561	766 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 510	100 556
Sum finansinntekter		35 510	100 556
Annen rentekostnad		67 363	118 967
Sum finanskostnader		67 363	118 967
Netto finans		-31 853	-18 411
Resultat før skattekostnad		513 708	748 543
Skattekostnad på resultat	3	112 832	167 070
Årsresultat	4	400 876	581 473
Årsresultat etter minoritetsinteresser		400 876	581 473
Totalresultat		400 876	581 473
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		400 876	581 473
Sum overføringer og disponeringer		400 876	581 473



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	118 383	139 935
Sum immaterielle eiendeler		118 383	139 935
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 984 387	1 984 387
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	377 000	425 000
Sum varige driftsmidler	2	2 361 387	2 409 387
Sum anleggsmidler		2 479 770	2 549 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		159 571	169 559
Andre kortsiktige fordringer		49 000	39 500
Sum fordringer		208 571	209 059
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		692 652	941 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 652	941 281
Sum omløpsmidler		901 223	1 150 340
SUM EIENDELER		3 380 993	3 699 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 151 333	1 750 456
Sum opptjent egenkapital		2 151 333	1 750 456
Sum egenkapital	4	2 253 333	1 852 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	750 000	1 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		750 000	1 350 000
Sum langsiktig gjeld		750 000	1 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 875	47 864
Betalbar skatt	3	91 280	131 222
Skyldig offentlige avgifter		31 277	44 292
Annen kortsiktig gjeld		241 228	273 827
Sum kortsiktig gjeld		377 660	497 206
Sum gjeld		1 127 660	1 847 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 380 993	3 699 662



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 363762

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ronny Kenneth Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 981 155 661
TVERLANDET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		907 718	1 432 023
Annen driftsinntekt		375 916	326 200
Sum inntekter		1 283 634	1 758 223
Kostnader			
Varekostnad			2 189
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	48 000	10 312
Annen driftskostnad		690 074	978 769
Sum kostnader		738 074	991 270
Driftsresultat		545 561	766 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 510	100 556
Sum finansinntekter		35 510	100 556
Annen rentekostnad		67 363	118 967
Sum finanskostnader		67 363	118 967
Netto finans		-31 853	-18 411
Resultat før skattekostnad		513 708	748 543
Skattekostnad på resultat	3	112 832	167 070
Årsresultat	4	400 876	581 473
Årsresultat etter minoritetsinteresser		400 876	581 473
Totalresultat		400 876	581 473
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		400 876	581 473
Sum overføringer og disponeringer		400 876	581 473



Organisasjonsnr: 981 155 661
TVERLANDET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	118 383	139 935
Sum immaterielle eiendeler		118 383	139 935

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 984 387	1 984 387
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	377 000	425 000
Sum varige driftsmidler	2	2 361 387	2 409 387

Sum anleggsmidler		2 479 770	2 549 322
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		159 571	169 559
Andre kortsiktige fordringer		49 000	39 500
Sum fordringer		208 571	209 059

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		692 652	941 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 652	941 281

Sum omløpsmidler		901 223	1 150 340
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		3 380 993	3 699 662
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 151 333	1 750 456
Sum opptjent egenkapital		2 151 333	1 750 456

Sum egenkapital	4	2 253 333	1 852 456
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	750 000	1 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		750 000	1 350 000
Sum langsiktig gjeld		750 000	1 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 875	47 864
Betalbar skatt	3	91 280	131 222
Skyldig offentlige avgifter		31 277	44 292
Annen kortsiktig gjeld		241 228	273 827
Sum kortsiktig gjeld		377 660	497 206
Sum gjeld		1 127 660	1 847 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 380 993	3 699 662



Organisasjonsnr: 981 155 661
TVERLANDET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



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 400 876. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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



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, 10.februar 2026

Bodø Revisjonskontor AS

Are Bakkefjell

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025 Tverlandet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 981 155 661



RESULTATREGNSKAP

TVERLANDET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		907 718	1 432 023
Annen driftsinntekt		375 916	326 200
Sum driftsinntekter		1 283 634	1 758 223
Varekostnad		0	2 189
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	48 000	10 312
Annen driftskostnad		690 074	978 769
Sum driftskostnader		738 074	991 270
Driftsresultat		545 561	766 953
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		35 510	100 556
Annen rentekostnad		67 363	118 967
Resultat av finansposter		-31 853	-18 411
Resultat før skattekostnad		513 708	748 543
Skattekostnad på resultat	3	112 832	167 070
Årsresultat	4	400 876	581 473
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		400 876	581 473
Sum overføringer		400 876	581 473



BALANSE

TVERLANDET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	118 383	139 935
Sum immaterielle eiendeler		118 383	139 935
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 984 387	1 984 387
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	377 000	425 000
Sum varige driftsmidler	2	2 361 387	2 409 387
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 479 770	2 549 322
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		159 571	169 559
Andre kortsiktige fordringer		49 000	39 500
Sum fordringer		208 571	209 059
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		692 652	941 281
Sum omløpsmidler		901 223	1 150 340
Sum eiendeler		3 380 993	3 699 662



BALANSE

TVERLANDET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 151 333	1 750 456
Sum opptjent egenkapital		2 151 333	1 750 456
Sum egenkapital	4	2 253 333	1 852 456
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	750 000	1 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		750 000	1 350 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 875	47 864
Betalbar skatt	3	91 280	131 222
Skyldig offentlige avgifter		31 277	44 292
Annen kortsiktig gjeld		241 228	273 827
Sum kortsiktig gjeld		377 660	497 206
Sum gjeld		1 127 660	1 847 206
Sum egenkapital og gjeld		3 380 993	3 699 662

09.02.2026

Styret i Tverlandet Eiendom AS

Torben Mikkeltorg Kilvik
styremedlem

Lasse Nilssen
styremedlem

Ronny Kenneth Hermansen
styreleder



TVERLANDET EIENDOM AS

981 155 661

Opplysninger om virksomheten

Tverlandet Eiendom AS driver virksomhet innen utvikling, kjøp, leie og utleie av fast eiendom, samt investering i andre selskap. Virksomheten drives i Bodø Kommune.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 1 Lønnskostnader

Tverlandet Eiendom AS har ikke ansatte og har følgelig ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

TVERLANDET EIENDOM AS

SIDE 5



TVERLANDET EIENDOM AS

981 155 661

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 584 387	675 312	5 259 699
= Anskaffelseskost 31.12.25	4 584 387	675 312	5 259 699
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 600 000	298 312	2 898 312
= Bokført verdi 31.12.25	1 984 387	377 000	2 361 387
Årets ordinære avskrivninger		48 000	48 000
Økonomisk levetid		5-10 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	91 280	131 222
Endring i utsatt skattefordel	21 552	35 848
Skattekostnad ordinært resultat	112 832	167 070
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	513 708	748 543
Permanente forskjeller	-835	10 863
Endring i midlertidige forskjeller	-97 965	-162 943
Skattepliktig inntekt	414 908	596 462
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	91 280	131 222
Sum betalbar skatt i balansen	91 280	131 222

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-538 105	-636 070	-97 965
Sum	-538 105	-636 070	-97 965
Grunnlag for utsatt skattefordel	-538 105	-636 070	-97 965
Utsatt skattefordel (22 %)	-118 383	-139 935	-21 552

TVERLANDET EIENDOM AS

SIDE 6



TVERLANDET EIENDOM AS

981 155 661

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	102 000	0	0	1 750 456	1 852 456
Årets resultat				400 876	400 876
Pr 31.12.2025	102 000	0	0	2 151 332	2 253 332

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TVERLANDET EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	1 000,0	102 000
Sum	102		102 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Christho AS	36	35,3	35,3
Lasse Nilssen Eiendom AS	26	25,5	25,5
Aito Holding AS	18	17,6	17,6
Hundholmen Invest AS	18	17,6	17,6
E.r Johansen Holding AS	4	3,9	3,9
Totalt antall aksjer	102	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	750 000	1 350 000
Sum	750 000	1 350 000

Det er ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

TVERLANDET EIENDOM AS

SIDE 7