



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 293 457  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Sander Aune  
Nordlivegen 4  
7060 CHARLOTTENLUND

### 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: Sander Aune  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 23.02.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022              | 2021             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                  |
| Salgsinntekt                                 |      | 22 202 577        | 9 156 097        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>22 202 577</b> | <b>9 156 097</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                  |
| Varekostnad                                  |      | 18 415 944        | 8 551 430        |
| Annen driftskostnad                          |      | 41 210            | 43 239           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>18 457 154</b> | <b>8 594 669</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>3 745 424</b>  | <b>561 428</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 0                 | 2 976            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>0</b>          | <b>2 976</b>     |
| Annen rentekostnad                           |      | 189 581           | 187 709          |
| Annen finanskostnad                          |      | 477 373           | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>666 954</b>    | <b>187 709</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-666 954</b>   | <b>-184 733</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>3 078 470</b>  | <b>376 695</b>   |
| Skattekostnad                                | 2    | 677 264           | 83 088           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>2 401 205</b>  | <b>293 607</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>2 401 206</b>  | <b>293 607</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                  |
| Ordinært utbytte                             |      | 600 000           | 0                |
| Annen egenkapital                            |      | 1 801 206         | 293 607          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>2 401 206</b>  | <b>293 607</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 0                 | 0                |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                  |
| Andre langsiktige fordringer                   | 3    | 0                 | 0                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                  |
| Varer  |      | 10 565 218        | 8 615 361        |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>10 565 218</b> | <b>8 615 361</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 3    | 400 000           | 0                |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>400 000</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 6 665 607         | 71 968           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>6 665 607</b>  | <b>71 968</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>17 630 825</b> | <b>8 687 329</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>17 630 825</b> | <b>8 687 329</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                  |
| Selskapskapital                                | 4, 5 | 30 000            | 30 000           |
| Ikke registrert aksjekapital                   | 5    | 0                 | 0                |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Beholdning av egne aksjer                | 4, 5        | 0                 | 0                |
| Overkurs                                 | 5           | 0                 | 0                |
| Annen innskutt egenkapital               | 5           | 0                 | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                  |
| Fond                                     | 5           | 0                 | 0                |
| Annen egenkapital                        | 5           | 3 624 188         | 1 822 982        |
| Udekket tap                              | 5           | 0                 | 0                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>3 624 188</b>  | <b>1 822 982</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>3 654 188</b>  | <b>1 852 982</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                  |
| Utsatt skatt                             | 2           | 0                 | 0                |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |             | 2 581 285         | 6 688 124        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>2 581 285</b>  | <b>6 688 124</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>2 581 285</b>  | <b>6 688 124</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |             | 8 254 478         | 0                |
| Leverandørgjeld                          |             | 0                 | 63 135           |
| Betalbar skatt                           | 2           | 677 264           | 83 088           |
| Utbytte                                  |             | 600 000           | 0                |
| Kortsiktig konserngjeld                  |             | 700 000           | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 1 163 609         | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>11 395 351</b> | <b>146 223</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>13 976 636</b> | <b>6 834 347</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>17 630 824</b> | <b>8 687 329</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 430827

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 293 457  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nermarka 29A  
7047 TRONDHEIM

#### 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: Sander Aune  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### 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, 07.06.2023

---

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: 917 293 457  
TVS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                 |             |                   |                  |
| Salgsinntekt                                     |             | 22 202 577        | 9 156 097        |
| <b>Sum inntekter</b>                             |             | <b>22 202 577</b> | <b>9 156 097</b> |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                   |                  |
| Varekostnad                                      |             | 18 415 944        | 8 551 430        |
| Annen driftskostnad                              |             | 41 210            | 43 239           |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>18 457 154</b> | <b>8 594 669</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>3 745 424</b>  | <b>561 428</b>   |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt                               |             | 0                 | 2 976            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |             | <b>0</b>          | <b>2 976</b>     |
| Annen rentekostnad                               |             | 189 581           | 187 709          |
| Annen finanskostnad                              |             | 477 373           | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>666 954</b>    | <b>187 709</b>   |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>-666 954</b>   | <b>-184 733</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | <b>3 078 470</b>  | <b>376 695</b>   |
| Skattekostnad                                    | 2           | 677 264           | 83 088           |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>2 401 205</b>  | <b>293 607</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>2 401 206</b>  | <b>293 607</b>   |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |             |                   |                  |
| Ordinært utbytte                                 |             | 600 000           | 0                |
| Annen egenkapital                                |             | 1 801 206         | 293 607          |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |             | <b>2 401 206</b>  | <b>293 607</b>   |



Organisasjonsnr: 917 293 457  
TVS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                            |   |   |   |
|----------------------------|---|---|---|
| Utsatt skattefordel        | 2 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler |   | 0 | 0 |

##### Finansielle anleggsmidler

|                               |   |   |   |
|-------------------------------|---|---|---|
| Andre langsiktige fordringer  | 3 | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler |   | 0 | 0 |

Sum anleggsmidler

0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

|           |  |            |           |
|-----------|--|------------|-----------|
| Varer     |  | 10 565 218 | 8 615 361 |
| Sum varer |  | 10 565 218 | 8 615 361 |

##### Fordringer

|                              |   |         |   |
|------------------------------|---|---------|---|
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 400 000 | 0 |
| Sum fordringer               |   | 400 000 | 0 |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |           |        |
|---|--|-----------|--------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  | 6 665 607 | 71 968 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 6 665 607 | 71 968 |

Sum omløpsmidler

17 630 825 8 687 329

SUM EIENDELER

17 630 825 8 687 329

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                              |      |        |        |
|------------------------------|------|--------|--------|
| Selskapskapital              | 4, 5 | 30 000 | 30 000 |
| Ikke registrert aksjekapital | 5    | 0      | 0      |
| Beholdning av egne aksjer    | 4, 5 | 0      | 0      |
| Overkurs                     | 5    | 0      | 0      |
| Annen innskutt egenkapital   | 5    | 0      | 0      |
| Sum innskutt egenkapital     |      | 30 000 | 30 000 |



|  |   |                   |                  |
|--|---|-------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |   |                   |                  |
| Fond                                     | 5 | 0                 | 0                |
| Annen egenkapital                        | 5 | 3 624 188         | 1 822 982        |
| Udekket tap                              | 5 | 0                 | 0                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>3 624 188</b>  | <b>1 822 982</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>3 654 188</b>  | <b>1 852 982</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                  |
| Utsatt skatt                             | 2 | 0                 | 0                |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |   | 2 581 285         | 6 688 124        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>2 581 285</b>  | <b>6 688 124</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>2 581 285</b>  | <b>6 688 124</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |   | 8 254 478         | 0                |
| Leverandørgjeld                          |   | 0                 | 63 135           |
| Betalbar skatt                           | 2 | 677 264           | 83 088           |
| Utbytte                                  |   | 600 000           | 0                |
| Kortsiktig konserngjeld                  |   | 700 000           | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 1 163 609         | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>11 395 351</b> | <b>146 223</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>13 976 636</b> | <b>6 834 347</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>17 630 824</b> | <b>8 687 329</b> |



Organisasjonsnr: 917 293 457  
TVS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Leie inntektsføres ihht til kontrakter. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige ytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Anleggsmidler Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Varelager Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med årets skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Pensjon Selskapet har ikke egne ansatte og har derav ingen pensjonsforpliktelse eller avtale om OTP.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



 BankID Signing  
Thomas Andre Bakke  
2023-05-23

 BankID Signing  
Sander Aune  
2023-05-23

 BankID Signing  
Vegar Fevang Ulriksen  
2023-05-24

Årsregnskap for  
**TVS EIENDOM AS**

917 293 457

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



TVS EIENDOM AS  
917 293 457

## Resultatregnskap

|                                   | Note | 2022               |                   |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>            |      |                    |                   |
| Salgsinntekt                      |      | 22 202 577         | 9 156 097         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>        |      | <b>22 202 577</b>  | <b>9 156 097</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>            |      |                    |                   |
| Varekostnad                       |      | -18 415 944        | -8 551 430        |
| Annen driftskostnad               |      | -41 210            | -43 239           |
| <b>Sum driftskostnader</b>        |      | <b>-18 457 153</b> | <b>-8 594 670</b> |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>3 745 424</b>   | <b>561 428</b>    |
| <b>Finansinntekter</b>            |      |                    |                   |
| Annen renteinntekt                |      | 0                  | 2 976             |
| <b>Sum finansinntekter</b>        |      | <b>0</b>           | <b>2 976</b>      |
| <b>Finanskostnader</b>            |      |                    |                   |
| Annen rentekostnad                |      | -189 581           | -187 709          |
| Annen finanskostnad               |      | -477 373           | 0                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>        |      | <b>-666 954</b>    | <b>-187 709</b>   |
| <b>Netto finans</b>               |      | <b>-666 954</b>    | <b>-184 733</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b> |      | <b>3 078 470</b>   | <b>376 695</b>    |
| Skattekostnad                     | 2    | -677 264           | -83 088           |
| <b>Årsresultat</b>                |      | <b>2 401 206</b>   | <b>293 607</b>    |
| <b>Overføringer</b>               |      |                    |                   |
| Ordinært utbytte                  |      | 600 000            | 0                 |
| Annen egenkapital                 |      | 1 801 206          | 293 607           |
| <b>Sum overføringer</b>           |      | <b>2 401 206</b>   | <b>293 607</b>    |

 BankID Signing  
Thomas Andre Bakke  
2023-05-23

 BankID Signing  
Sander Aune  
2023-05-23

 BankID Signing  
Vegar Fosvaag Ulriksen  
2023-05-24  
4921




TVS EIENDOM AS  
917 293 457


### Balanse pr. 31.12

#### EIENDELER

Note 2022

 BankID Signing  
Thomas Andre Bakke  
2023-05-23

 BankID Signing  
Sander Aune  
2023-05-23

 BankID Signing  
Vegar Fevåg Ulriksen  
2023-05-24  
4921

#### Anleggsmidler

#### Omløpsmidler

##### Varer

|                  |                   |                  |
|------------------|-------------------|------------------|
| Varer            | 10 565 218        | 8 615 361        |
| <b>Sum varer</b> | <b>10 565 218</b> | <b>8 615 361</b> |

##### Fordringer

|                              |                |          |
|------------------------------|----------------|----------|
| Andre kortsiktige fordringer | 3 400 000      | 0        |
| <b>Sum fordringer</b>        | <b>400 000</b> | <b>0</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |                  |               |
|--|------------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 6 665 607        | 71 968        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | <b>6 665 607</b> | <b>71 968</b> |

#### Sum omløpsmidler

17 630 824 8 687 329

#### SUM EIENDELER

17 630 824 8 687 329



TVS EIENDOM AS  
917 293 457

## Balanse pr. 31.12


|                                   | Note | 2022              |                  |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                  |
| Selskapskapital                   | 4, 5 | 30 000            | 30 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                  |
| Annen egenkapital                 | 5    | 3 624 188         | 1 822 982        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>3 624 188</b>  | <b>1 822 982</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>3 654 188</b>  | <b>1 852 982</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 2 581 285         | 6 688 124        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>2 581 285</b>  | <b>6 688 124</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 8 254 478         | 0                |
| Leverandørgjeld                   |      | 0                 | 63 135           |
| Betalbar skatt                    | 2    | 677 264           | 83 088           |
| Utbytte                           |      | 600 000           | 0                |
| Kortsiktig konserngjeld           |      | 700 000           | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 1 163 609         | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>11 395 351</b> | <b>146 223</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>13 976 636</b> | <b>6 834 347</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>17 630 824</b> | <b>8 687 329</b> |

Trondheim, 23.05.2023

\_\_\_\_\_  
Sander Aune  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Thomas Andre Bakke  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vegar Fevaag Ulriksen  
styremedlem

 BankID Signing  
Thomas Andre Bakke  
2023-05-23

 BankID Signing  
Sander Aune  
2023-05-23

 BankID Signing  
Vegar Fevaag Ulriksen  
2023-05-24  
4921



TVS EIENDOM AS  
917 293 457



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Leie inntektsføres ihht til kontrakter. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige ytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Varelager

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med årets skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjon

Selskapet har ikke egne ansatte og har derav ingen pensjonsforpliktelse eller avtale om OTP.



TVS EIENDOM AS  
917 293 457



## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Varebeholdning

Varelager per 31.12.2022 består av varekostnader og finanskostnader til ett pågående prosjekt.

| Prosjekt        | Varekostnad | Finanskostnad | Sum        |
|-----------------|-------------|---------------|------------|
| Freidigstien 9A | 10 204 671  | 360 547       | 10 565 218 |

## Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                        | 2022             | 2021           |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 677 264          | 83 088         |
| <b>Skattekostnad</b>                 | <b>677 264</b>   | <b>83 088</b>  |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>         |                  |                |
| Resultat før skatt                   | 3 078 470        | 376 695        |
| Permanente forskjeller               | 3                | 979            |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>         | <b>3 078 473</b> | <b>377 674</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>     |                  |                |
| Betalbar skatt på årets resultat     | 677 264          | 83 088         |
| Sum betalbar skatt i balansen        | 677 264          | 83 088         |

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Aksjer

| Aksjeklasse                 | Antall aksjer        | Aksjenes pålydende | Bokført verdi      |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ord. aksjer                 | 30                   | 1 000              | 30 000             |
| <b>Aksjonærer</b>           | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel %</b> | <b>Aksjeklasse</b> |
| Sander Aune                 | 10                   | 33,33              | Ord. aksjer        |
| Thomas Andre Bakke          | 10                   | 33,33              | Ord. aksjer        |
| Vegar Fevaag Ulriksen       | 10                   | 33,33              | Ord. aksjer        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>30</b>            | <b>100</b>         |                    |

## Note 5 - Egenkapital

|  | Aksjekapital | Opptjent egenkapital | Sum       |
|--|--------------|----------------------|-----------|
| Egenkapital 31.12 forrige år                           | 30 000       | 1 822 982            | 1 852 982 |
| Årsresultat  | 0            | 2 401 206            | 2 401 206 |
| Avsatt utbytte, eller forventet utbytte (IFRS-foretak) | 0            | -600 000             | -600 000  |
| Egenkapital 31.12.2022                                 | 30 000       | 3 624 188            | 3 654 188 |



Til generalforsamlingen i Tvs Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvs Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 401 206. Årsregnskapet 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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.

Sluppenveien 2  
7037 Trondheim

Telefon: 73 84 45 00

Epost: [post@revkomp.no](mailto:post@revkomp.no)  
web: [www.revkomp.no](http://www.revkomp.no)

Foretaksregisteret:  
NO 984 845 499 MVA



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

Revisjonskompaniet Midt-Norge AS

Ove Fjørtoft  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



TVS EIENDOM AS  
917 293 457

## Resultatregnskap

|                                   | Note | 2022               | 2021              |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>            |      |                    |                   |
| Salgsinntekt                      |      | 22 202 577         | 9 156 097         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>        |      | <b>22 202 577</b>  | <b>9 156 097</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>            |      |                    |                   |
| Varekostnad                       |      | -18 415 944        | -8 551 430        |
| Annen driftskostnad               |      | -41 210            | -43 239           |
| <b>Sum driftskostnader</b>        |      | <b>-18 457 153</b> | <b>-8 594 670</b> |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>3 745 424</b>   | <b>561 428</b>    |
| <b>Finansinntekter</b>            |      |                    |                   |
| Annen renteinntekt                |      | 0                  | 2 976             |
| <b>Sum finansinntekter</b>        |      | <b>0</b>           | <b>2 976</b>      |
| <b>Finanskostnader</b>            |      |                    |                   |
| Annen rentekostnad                |      | -189 581           | -187 709          |
| Annen finanskostnad               |      | -477 373           | 0                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>        |      | <b>-666 954</b>    | <b>-187 709</b>   |
| <b>Netto finans</b>               |      | <b>-666 954</b>    | <b>-184 733</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b> |      | <b>3 078 470</b>   | <b>376 695</b>    |
| Skattekostnad                     | 2    | -677 264           | -83 088           |
| <b>Årsresultat</b>                |      | <b>2 401 206</b>   | <b>293 607</b>    |
| <b>Overføringer</b>               |      |                    |                   |
| Ordinært utbytte                  |      | 600 000            | 0                 |
| Annen egenkapital                 |      | 1 801 206          | 293 607           |
| <b>Sum overføringer</b>           |      | <b>2 401 206</b>   | <b>293 607</b>    |



TVS EIENDOM AS  
917 293 457

## Balanse pr. 31.12

|  | Note | 2022              | 2021             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                  |
| Varer  |      | 10 565 218        | 8 615 361        |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>10 565 218</b> | <b>8 615 361</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 3    | 400 000           | 0                |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>400 000</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 6 665 607         | 71 968           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>6 665 607</b>  | <b>71 968</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>17 630 824</b> | <b>8 687 329</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>17 630 824</b> | <b>8 687 329</b> |



TVS EIENDOM AS  
917 293 457

## Balanse pr. 31.12

|                                   | Note | 2022              | 2021             |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                  |
| Selskapskapital                   | 4, 5 | 30 000            | 30 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                  |
| Annen egenkapital                 | 5    | 3 624 188         | 1 822 982        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>3 624 188</b>  | <b>1 822 982</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>3 654 188</b>  | <b>1 852 982</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 2 581 285         | 6 688 124        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>2 581 285</b>  | <b>6 688 124</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 8 254 478         | 0                |
| Leverandørgjeld                   |      | 0                 | 63 135           |
| Betalbar skatt                    | 2    | 677 264           | 83 088           |
| Utbytte                           |      | 600 000           | 0                |
| Kortsiktig konserngjeld           |      | 700 000           | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 1 163 609         | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>11 395 351</b> | <b>146 223</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>13 976 636</b> | <b>6 834 347</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>17 630 824</b> | <b>8 687 329</b> |

Trondheim, 23.05.2023

\_\_\_\_\_  
Sander Aune  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Thomas Andre Bakke  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vegar Fevaag Ulriksen  
styremedlem



**TVS EIENDOM AS**  
917 293 457

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Leie inntektsføres ihht til kontrakter. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige ytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Varelager

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med årets skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjon

Selskapet har ikke egne ansatte og har derav ingen pensjonsforpliktelse eller avtale om OTP.



TVS EIENDOM AS  
917 293 457

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Varebeholdning

Varelager per 31.12.2022 består av varekostnader og finanskostnader til ett pågående prosjekt.

| Prosjekt        | Varekostnad | Finanskostnad | Sum        |
|-----------------|-------------|---------------|------------|
| Freidigstien 9A | 10 204 671  | 360 547       | 10 565 218 |

## Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                        | 2022           | 2021          |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 677 264        | 83 088        |
| <b>Skattekostnad</b>                 | <b>677 264</b> | <b>83 088</b> |

| Skattepliktig inntekt        |                  |                |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Resultat før skatt           | 3 078 470        | 376 695        |
| Permanente forskjeller       | 3                | 979            |
| <b>Skattepliktig inntekt</b> | <b>3 078 473</b> | <b>377 674</b> |

| Betalbar skatt i balansen        |         |        |
|----------------------------------|---------|--------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 677 264 | 83 088 |
| Sum betalbar skatt i balansen    | 677 264 | 83 088 |

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Aksjer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ord. aksjer | 30            | 1 000              | 30 000        |

| Aksjonærer                  | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Sander Aune                 | 10            | 33,33       | Ord. aksjer |
| Thomas Andre Bakke          | 10            | 33,33       | Ord. aksjer |
| Vegar Fevaag Ulriksen       | 10            | 33,33       | Ord. aksjer |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>30</b>     | <b>100</b>  |             |

## Note 5 - Egenkapital

|  | Aksjekapital | Opptjent egenkapital | Sum       |
|--|--------------|----------------------|-----------|
| Egenkapital 31.12 forrige år                           | 30 000       | 1 822 982            | 1 852 982 |
| Årsresultat  | 0            | 2 401 206            | 2 401 206 |
| Avsatt utbytte, eller forventet utbytte (IFRS-foretak) | 0            | -600 000             | -600 000  |
| Egenkapital 31.12.2022                                 | 30 000       | 3 624 188            | 3 654 188 |