



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Simen Serkland Gjelstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 682 409	7 745 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 682 409</b>	<b>7 745 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 662 235	3 672 106
Lønnskostnad		161 579	132 556
Avskrivning	3	102 714	51 357
Annen driftskostnad		1 143 292	877 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 069 820</b>	<b>4 733 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>612 589</b>	<b>3 012 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		154 971	101 908
Annen finansinntekt		72	440
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>155 043</b>	<b>102 348</b>
Annen finanskostnad		133 125	24 437
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 125</b>	<b>24 437</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 918</b>	<b>77 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>634 507</b>	<b>3 090 236</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	150 890	691 150
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>483 617</b>	<b>2 399 086</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>483 617</b>	<b>2 399 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		1 611 365
Overføringer annen egenkapital	5	483 617	787 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>483 617</b>	<b>2 399 086</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	25 000	25 000
Goodwill	3	1 078 492	1 181 206
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 103 492</b>	<b>1 206 206</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 103 492</b>	<b>1 206 206</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>47 833 788</b>	<b>44 472 154</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			14 980
Andre fordringer		3 254 379	3 099 408
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 254 379</b>	<b>3 114 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 736</b>	<b>301 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 090 903</b>	<b>47 887 937</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 194 395</b>	<b>49 094 143</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	7 020 000	7 020 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 020 000</b>	<b>8 020 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 562 430	1 078 812



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 562 430</b>	<b>1 078 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 582 430</b>	<b>9 098 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 960 857	2 809 967
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 960 857</b>	<b>2 809 967</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	35 371 454	31 670 434
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 371 454</b>	<b>31 670 434</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 332 311</b>	<b>34 480 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		514 889	589 648
Skyldige offentlige avgifter		8 328	31 617
Annen kortsiktig gjeld		3 756 437	4 893 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 279 654</b>	<b>5 514 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 611 965</b>	<b>39 995 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 194 395</b>	<b>49 094 143</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 619906

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Simen Serkland Gjelstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.07.2025

---

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: 927 500 841  
TVEDESTRAND UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 682 409	7 745 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 682 409</b>	<b>7 745 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 662 235	3 672 106
Lønnskostnad		161 579	132 556
Avskrivning	3	102 714	51 357
Annen driftskostnad		1 143 292	877 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 069 820</b>	<b>4 733 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>612 589</b>	<b>3 012 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		154 971	101 908
Annen finansinntekt		72	440
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>155 043</b>	<b>102 348</b>
Annen finanskostnad		133 125	24 437
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 125</b>	<b>24 437</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 918</b>	<b>77 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	150 890	691 150
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>483 617</b>	<b>2 399 086</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>483 617</b>	<b>2 399 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		1 611 365
Overføringer annen egenkapital	5	483 617	787 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>483 617</b>	<b>2 399 086</b>



Organisasjonsnr: 927 500 841  
TVEDESTRAND UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	25 000	25 000
Goodwill	3	1 078 492	1 181 206
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 103 492</b>	<b>1 206 206</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 103 492</b>	<b>1 206 206</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7	47 833 788	44 472 154
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			14 980
Andre fordringer		3 254 379	3 099 408
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 254 379</b>	<b>3 114 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 736	301 395
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 090 903</b>	<b>47 887 937</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 194 395</b>	<b>49 094 143</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	7 020 000	7 020 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 020 000</b>	<b>8 020 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 562 430	1 078 812
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 562 430</b>	<b>1 078 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 582 430</b>	<b>9 098 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 960 857	2 809 967
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 960 857</b>	<b>2 809 967</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	35 371 454	31 670 434
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 371 454</b>	<b>31 670 434</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 332 311</b>	<b>34 480 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		514 889	589 648
Skyldige offentlige avgifter		8 328	31 617
Annen kortsiktig gjeld		3 756 437	4 893 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 279 654</b>	<b>5 514 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 611 965</b>	<b>39 995 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 194 395</b>	<b>49 094 143</b>



Organisasjonsnr: 927 500 841  
TVEDESTRAND UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### 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

Det er ingen ansatte i selskapet

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>



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Tvedestrand Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvedestrand Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 30. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: DDSZQ-UEGFF-0ARQ4-0P59F-CC4LK-LQ4FD



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 14:14:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DDSZQ-UEGFF-0ARQ4-0P59F-CC4LK-LQ4FD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Tvedestrand Utvikling AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Permeo Dokumentnøkkel: KKS RP-8UHZB-Q0G2B-DG30T-1W7N5-26N54



## Tvedestrand Utvikling AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		3 682 409	7 745 600
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 662 235	3 672 106
Lønnskostnad		161 579	132 556
Avskrivning	3	102 714	51 357
Annen driftskostnad		1 143 292	877 256
Sum driftskostnader		3 069 820	4 733 275
Driftsresultat		612 589	3 012 325
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		154 971	101 908
Annen finansinntekt		72	440
Annen finanskostnad		133 125	24 437
Netto finansposter		21 918	77 911
Ordinært resultat før skattekostnad		634 507	3 090 236
Skattekostnad på ordinært resultat	4	150 890	691 150
<b>Årsresultat</b>		<b>483 617</b>	<b>2 399 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	0	1 611 365
Overføringer annen egenkapital	5	483 617	787 721
Sum disponert		483 617	2 399 086

Permeo Dokumentnøkkel: KKSRR-8UHZB-Q0G2B-DG30T-1W7N5-26N54



## Tvedestrand Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	25 000	25 000
Goodwill	3	<u>1 078 492</u>	<u>1 181 206</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 103 492</u>	<u>1 206 206</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 103 492</u>	<u>1 206 206</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	7	<u>47 833 788</u>	<u>44 472 154</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	14 980
Andre fordringer på selskap i samme konsern		<u>3 254 379</u>	<u>3 099 408</u>
Sum fordringer		<u>3 254 379</u>	<u>3 114 388</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 736</u>	<u>301 395</u>
Sum omløpsmidler		<u>51 090 903</u>	<u>47 887 937</u>
Sum eiendeler		<u>52 194 395</u>	<u>49 094 143</u>

Permeo Dokumentnøkkel: KKSRR-8UHZB-Q0GZB-DG30T-1W7N5-26N54



## Tvedestrand Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>7 020 000</u>	<u>7 020 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>8 020 000</u>	<u>8 020 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>1 562 430</u>	<u>1 078 812</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 562 430</u>	<u>1 078 812</u>
Sum egenkapital		<u>9 582 430</u>	<u>9 098 812</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>2 960 857</u>	<u>2 809 967</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 960 857</u>	<u>2 809 967</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	<u>35 371 454</u>	<u>31 670 434</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>35 371 454</u>	<u>31 670 434</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		514 889	589 648
Skyldige offentlige avgifter		8 328	31 617
Gjeld til selskap i samme konsern		3 734 774	4 878 352
Annen kortsiktig gjeld		<u>21 663</u>	<u>15 313</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 279 654</u>	<u>5 514 930</u>
Sum gjeld		<u>42 611 965</u>	<u>39 995 331</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>52 194 395</u>	<u>49 094 143</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KKSRR-8UHZB-Q0G2B-DG30T-1W7N5-26N54



## Tvedestrand Utvikling AS

---

### Balanse pr. 31. desember

Note

2024

2023

31. desember 2024  
Porsgrunn, 27. juni 2025

---

Simen Serkland Gjelstad  
Daglig leder/Styremedlem

---

John Olav Gjelstad  
Styrets leder

---

Geir Olav Lia  
Styremedlem

---

Gøran Gjelstad  
Styremedlem

---

Kjell Vågsland  
Styremedlem

---

Kristen Bakken  
Styremedlem

---

Birger Olav Holmberg  
Styremedlem

Permeo Dokumentnøkkel: KKS RP-8UHZB-Q0G2B-DG30T-1W7N5-26N54



## Tvedestrand Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Selskapet inngår i konsernkontoordning hvor toppkonto ligger i Fjellstø Gruppen AS. Bankbeholdning er klassifisert som kortsiktig fordring eller kortsiktig gjeld.

##### *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 2024

#### Note 2 - Antall ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet

#### Note 3 - Immaterielle eiendeler

	Goodwill	Andre rettigheter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2021	1 335 277	25 000	1 360 277
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 335 277	25 000	1 360 277
Akk.avskrivninger 31.12.	-256 785	0	-256 785
Balanseført verdi pr.31.12.	1 078 492	25 000	1 103 492
Årets avskrivninger	102 714	0	102 714
	5-10 år		

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.



## Tvedestrand Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0	454 488
Endring utsatt skatt	150 890	236 663
Årets totale skattekostnad	<u>150 890</u>	<u>691 151</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	634 507	3 090 236
Endring i midlertidige forskjeller	-1 115 319	-1 024 383
Alminnelig inntekt	-480 812	2 065 853
Ytet konsernbidrag	0	-2 065 853
Årets skattegrunnlag	<u>-480 812</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 078 492	1 181 206
Varebeholdning	13 990 611	12 772 578
Sum	<u>15 069 103</u>	<u>13 953 784</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-480 812</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	14 588 291	13 953 784
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	1 129 850	1 181 206
Sum	<u>13 458 441</u>	<u>12 772 578</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 960 857	2 809 967
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	102 714	51 357
Varebeholdning	-1 218 033	-1 075 740
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-1 115 319</u>	<u>-1 024 383</u>

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	7 020 000	1 078 813	9 098 813
Årsresultat	0	0	483 617	483 617
Egenkapital 31.12.	<u>1 000 000</u>	<u>7 020 000</u>	<u>1 562 430</u>	<u>9 582 430</u>



## Tvedestrand Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Langsiktig gjeld

All gjeld forfaller innen 5 år av balansedagen.

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Varelager	47 833 788	44 472 154

Varelageret er pantsatt for den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner som ligger i morselskapet Fjellstø Gruppen AS.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Fjellstø Gruppen AS	100	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: KKSRR-8UHZB-Q0GZB-DG30T-1W7N5-26N54



## 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."

### Vågsland, Kjell

#### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-4544546  
IP: 77.18.xxx.xxx  
2025-06-27 10:53:36 UTC



### Holmberg, Birger Olav

#### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1038254  
IP: 77.16.xxx.xxx  
2025-06-27 11:52:37 UTC



### Gjelstad, Gøran

#### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-757253  
IP: 188.241.xxx.xxx  
2025-06-27 12:09:10 UTC



### Gjelstad, Simen Serkland

#### Daglig leder / Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2553002  
IP: 178.232.xxx.xxx  
2025-06-27 14:37:45 UTC



### Gjelstad, John Olav

#### Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-680104  
IP: 213.161.xxx.xxx  
2025-06-28 06:45:45 UTC



### Lia, Geir Olav

#### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-4057209  
IP: 89.8.xxx.xxx  
2025-06-28 14:21:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KKSRR-8UHZB-Q0G2B-DG30T-1W7N5-26N54

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# 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."

## Bakken, Kristen

### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1290427

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-06-30 08:39:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KK5RP-8UHZB-Q0G2B-DG30T-1W7N5-26N54

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.