



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 101 148
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TW EIENDOM OG BYGG AS
Forretningsadresse: Plutobakken 10
3055 KROKSTADELVA

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: Trond Wernersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		191 339	221 304
Annen driftsinntekt		641 450	615 901
Sum inntekter		832 789	837 205
Kostnader			
Varekostnad		3 074	-20 100
Lønnskostnad	2,3	477 759	477 630
Avskrivning	4	51 490	52 036
Annen driftskostnad	3, 6	235 412	293 046
Sum kostnader		767 735	802 612
Driftsresultat		65 054	34 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	1
Annen finansinntekt		5 960	5 880
Sum finansinntekter		5 972	5 881
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	11	10 813	9 588
Annen rentekostnad		75 380	64 688
Sum finanskostnader		86 193	74 276
Netto finans		-80 221	-68 395
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 167	-33 802
Skattekostnad	8	10 369	6 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 536	-40 132
Årsresultat		-25 536	-40 132
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		25 536	40 132
Sum overføringer og disponeringer		25 536	40 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	3 199 208	3 250 698
Sum varige driftsmidler		3 199 208	3 250 698
Sum anleggsmidler		3 199 208	3 250 698
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		57 000
Andre fordringer	6	4 268	
Sum fordringer		4 268	57 000
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	11	51 722	62 535
Sum investeringer		51 722	62 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	61 247	99 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 247	99 865
Sum omløpsmidler		117 237	219 400
SUM EIENDELER		3 316 445	3 470 098

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7,9	100 000	100 000
Overkurs	9	2 525	2 525
Sum innskutt egenkapital		102 525	102 525
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	989 550	1 015 086
Sum opptjent egenkapital		989 550	1 015 086
Sum egenkapital		1 092 075	1 117 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 474 920	1 600 440
Sum annen langsiktig gjeld		1 474 920	1 600 440
Sum langsiktig gjeld		1 474 920	1 600 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 626	15 968
Betalbar skatt	8	10 369	6 330
Skyldige offentlige avgifter		80 563	87 041
Annen kortsiktig gjeld	7	640 892	642 708
Sum kortsiktig gjeld		749 450	752 047
Sum gjeld		2 224 370	2 352 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 316 445	3 470 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345897

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 101 148
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TW EIENDOM OG BYGG AS
Forretningsadresse: Plutobakken 10
3055 KROKSTADELVA

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: Trond Wernersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 04.04.2023

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: 987 101 148
TW EIENDOM OG BYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		191 339	221 304
Annen driftsinntekt		641 450	615 901
Sum inntekter		832 789	837 205
Kostnader			
Varekostnad		3 074	-20 100
Lønnskostnad	2, 3	477 759	477 630
Avskrivning	4	51 490	52 036
Annen driftskostnad	3, 6	235 412	293 046
Sum kostnader		767 735	802 612
Driftsresultat		65 054	34 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	1
Annen finansinntekt		5 960	5 880
Sum finansinntekter		5 972	5 881
Verdireduksjon			
finansielle instrumenter			
vurdert til virkelig verdi	11	10 813	9 588
Annen rentekostnad		75 380	64 688
Sum finanskostnader		86 193	74 276
Netto finans		-80 221	-68 395
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	8	-15 167	-33 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 369	6 330
Årsresultat		-25 536	-40 132
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		25 536	40 132
Sum overføringer og disponeringer		25 536	40 132



Organisasjonsnr: 987 101 148
TW EIENDOM OG BYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	
----------------------------	--	---	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 4,10

3 199 208

3 250 698

Sum varige driftsmidler

3 199 208

3 250 698

Sum anleggsmidler

3 199 208

3 250 698

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

57 000

Andre fordringer

6

4 268

Sum fordringer

4 268

57 000

Investeringer

Andre finansielle

instrumenter

11

51 722

62 535

Sum investeringer

51 722

62 535

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

5

61 247

99 865

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

61 247

99 865

Sum omløpsmidler

117 237

219 400

SUM EIENDELER

3 316 445

3 470 098

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7,9

100 000

100 000

Overkurs

9

2 525

2 525

Sum innskutt egenkapital

102 525

102 525

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

989 550

1 015 086

Sum opptjent egenkapital

989 550

1 015 086



Sum egenkapital		1 092 075	1 117 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 474 920	1 600 440
Sum annen langsiktig gjeld		1 474 920	1 600 440
Sum langsiktig gjeld		1 474 920	1 600 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 626	15 968
Betalbar skatt	8	10 369	6 330
Skyldige offentlige avgifter		80 563	87 041
Annen kortsiktig gjeld	7	640 892	642 708
Sum kortsiktig gjeld		749 450	752 047
Sum gjeld		2 224 370	2 352 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 316 445	3 470 098



Organisasjonsnr: 987 101 148
TW EIENDOM OG BYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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

Note
7,9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	10.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Trond Wernersen	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Note
2,3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	411480.00	411480.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58643.00	58642.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7636.00	7508.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	477759.00	477630.00

Note
2,3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00



Årsoppgjør for 2022
TW Eiendom og Bygg AS

Årsoppgjøret er utarbeidet av:

Østlandske Revisorer AS
Postboks 355, 3301 HOKKSUND
Org.nr.: 982 743 966
tlf.: 32 75 52 05
e-post: nils@ostrev.no



TW Eiendom og Bygg AS

Org. nr. 987101148

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		191 339	221 304
Annen driftsinntekt		641 450	615 901
Sum driftsinntekter		832 789	837 205
Driftskostnader			
Varekostnad		3 074	-20 100
Lønnskostnad	2,3	477 759	477 630
Avskrivning	4	51 490	52 036
Annen driftskostnad	3, 6	235 412	293 046
Sum driftskostnader		767 735	802 612
DRIFTSRESULTAT		65 054	34 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	1
Annen finansinntekt		5 960	5 880
Sum finansinntekter		5 972	5 881
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	11	10 813	9 588
Annen rentekostnad		75 380	64 688
Sum finanskostnader		86 193	74 276
Netto finansposter		-80 221	-68 395
Resultat før skattekostnad		-15 167	-33 802
Skattekostnad	8	10 369	6 330
ÅRSRESULTAT		-25 536	-40 132
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		25 536	40 132
Sum overføringer og disponeringer		25 536	40 132



TW Eiendom og Bygg AS

Org. nr: 987101148

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	3 199 208	3 250 698
Sum varige driftsmidler		3 199 208	3 250 698
Sum anleggsmidler		3 199 208	3 250 698
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	57 000
Andre fordringer	6	4 268	0
Sum fordringer		4 268	57 000
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	11	51 722	62 535
Sum investeringer		51 722	62 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	61 247	99 865
Sum omløpsmidler		117 237	219 400
SUM EIENDELER		3 316 445	3 470 098

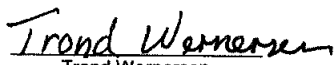


TW Eiendom og Bygg AS

Org. nr: 987101148

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,9	100 000	100 000
Overkurs	9	2 525	2 525
Sum innskutt egenkapital		102 525	102 525
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	989 550	1 015 086
Sum opptjent egenkapital		989 550	1 015 086
Sum egenkapital		1 092 075	1 117 611
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 474 920	1 600 440
Sum annen langsiktig gjeld		1 474 920	1 600 440
Sum langsiktig gjeld		1 474 920	1 600 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 626	15 968
Betalbar skatt	8	10 369	6 330
Skyldige offentlige avgifter		80 563	87 041
Annen kortsiktig gjeld	7	640 892	642 708
Sum kortsiktig gjeld		749 450	752 047
Sum gjeld		2 224 370	2 352 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 316 445	3 470 098

Krokstadelva 22.03.2023


Trond Wernersen
daglig leder, styreleder



TW EIENDOM OG BYGG AS
3055 KROKSTADELVA

REGNSKAP 2022
NOTER

Note 1 - Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter

Inntektsføringen av leieinntektene skjer løpende. Inntektsføringen ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives planmessig over den antatte økonomiske og tekniske levetid.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Ordinære avskrivninger belastes lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger på leide driftsmidler fordeles over resterende leietid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til dekning av fremtidige tap på fordringsmassen etter konkrete vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



TW EIENDOM OG BYGG AS
3055 KROKSTADELVA

REGNSKAP 2022
NOTER

Note 2 - Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet:

	2022	2021
Lønn	411.480	411.480
Folketrygdavgift	58.643	58.642
Annen personalkostnad	7.636	7.508
Lønnskostnader i resultatregnskapet	477.759	477.630

Selskapet har pr. 31.12.22 1 ansatt. Gjennomsnittlig antall utførte årsverk i 2022 utgjør 1. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer m.v.:

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

Lønn og annen godtgjørelse for daglig leder utgjorde totalt kr 415.905.

Note 4 - Varige driftsmidler:

	Gr. D			
	Maskiner, inventar mv	Boligeiendom	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	38.242	2.574.500	1.300.000	3.912.742
Tilgang i året				
Avgang i året				
Anskaffelseskost 31.12.	38.242	2.574.500	1.300.000	3.912.742
Akk. Avskrivninger	38.242	675.292	0	713.534
Regnskapsm. verdi 31.12.	0	1.899.208	1.300.000	3.199.208
Skattem. verdi 31.12.	0	2.574.500	1.300.000	3.874.500
Midlertidige forskjeller	0	675.292	0	675.292
Årets regnskapsm. avskrivn.	0	51.490	0	51.490
Avskrivningssats	15 %	2 %		
Årets skattem. avskrivn.	0	0	0	0



TW EIENDOM OG BYGG AS
3055 KROKSTADELVA

REGNSKAP 2022
NOTER

Note 5 - Bundne midler:

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 17.292,- mot kr 19.805,- i fjor.

Note 6 - Kundefordringer:

Utestående fordringer pr. 31.12.2022 utgjør kr 0

Andre fordringer kr 4.268 er forskuddsbetalt forsikring for 2023

Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere m.m.:

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>	(event. verv i selskapet)
Trond Wernersen	100%	Styrets- og daglig leder

Aksjekapitalen utgjør kr. 100.000,- og er fordelt på 10.000 aksjer hver pålydende kr. 10.

Aksjene har like rettigheter.

Av annen kortsiktig gjeld er kr 588.182,- gjeld til aksjonær. Gjelden er ikke renteberegnet.

Note 8 - Skatter:

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt.

Resultat før skattekostnad	kr	+ 15.167
Verdireduksjon markedsbaserte aksjer	«	10.813
Renter tilbakebetalt skatt	«	+ 6
Endring i midlertidige forskjeller	«	51.490
Skattepliktig nettoinntekt	kr	47.130

Betalbar skatt utgjør 22% av kr 47.130 = kr 10.369



TW EIENDOM OG BYGG AS
3055 KROKSTADELVA

REGNSKAP 2022
NOTER

Note 8 – Skatter forts.:

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregning av utsatt skatt.

Midlertidige forskjeller:	31.12.21	31.12.22	Endring
Driftsmidler	+ 623.802	+ 675.292	+ 51.490
Sum midlertidige forskjeller	+ 623.802	+ 675.292	+ 51.490
Utsatt skatt 22 % (= utsatt skattefordel)	+ 137.236	+ 148.564	+ 11.328

Det er foretatt utligning av alle positive og negative midlertidige forskjeller. Selskapet har en netto negativ midlertidig forskjell som medfører utsatt skattefordel pr. 31.12.2022. Den er i henhold til god regnskapsskikk ikke oppført som eiendel i balansen.

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet:

Betalbar skatt	kr	10.369
Endring utsatt skatt	kr	0
Skattekostnad	kr	10.369

Note 9 – Egenkapitalutvikling:

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100.000	2.525	1.015.086	1.117.611
Årets resultat			+ 25.536	+ 25.536
Egenkapital 31.12	100.000	2.525	989.550	1.092.075

Note 10 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier:

Gjeld som er sikret ved pant:

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.474.920	1-600.440

Balanseført verdi av eiendeler som sikkerhet for pantegjeld:

	2022	2021
Anleggsmidler	3.199.208	3.250.698



TW EIENDOM OG BYGG AS
3055 KROKSTADELVA

REGNSKAP 2022
NOTER

Note 11 – Andre finansielle instrumenter

Hele denne posten er investeringer i børsnoterte aksjer. Aksjene er vurdert til markedspris.