



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 309 228  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TWR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Romstølen 54  
4848 ARENDAL

### 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: Marcel Bekkering  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### 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, 26.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 979 683	8 067 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 979 683</b>	<b>8 067 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 177 487	5 910 819
Lønnskostnad	1	0	191 688
Annen driftskostnad		113 243	54 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 290 730</b>	<b>6 156 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 688 953</b>	<b>1 910 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		8 122	4 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 122</b>	<b>4 424</b>
Annen rentekostnad		194 499	250 410
Annen finanskostnad		13 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>207 499</b>	<b>250 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 377</b>	<b>-245 986</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 489 576</b>	<b>1 664 674</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		345 307	366 228
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 144 269</b>	<b>1 298 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 144 269</b>	<b>1 298 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller			
Konsernbidrag		864 869	735 803
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 400	562 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 144 269</b>	<b>1 298 445</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	6 600
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>6 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>6 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		2 738 250	0
<b>Sum varer</b>		<b>2 738 250</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	50 150	4 155 981
Andre kortsiktige fordringer		7 709	0
Konsernfordringer	2	1 443 259	1 488 080
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 501 118</b>	<b>5 644 061</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 475 293	1 156 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 475 293</b>	<b>1 156 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 714 661</b>	<b>6 800 129</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 714 661</b>	<b>6 806 729</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	4	1 104 788	825 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 104 788</b>	<b>825 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 204 788</b>	<b>925 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	666 401
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>666 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>666 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Leverandørgjeld		156 560	980 272
Betalbar skatt		94 769	0
Skyldige offentlige avgifter		2 538	2 538
Kortsiktig konserngjeld	2	3 760 014	2 711 138
Annen kortsiktig gjeld		495 993	1 520 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 509 874</b>	<b>5 214 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 509 874</b>	<b>5 881 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 714 662</b>	<b>6 806 729</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 690961

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 309 228  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TWR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Romstølen 54  
4848 ARENDAL

#### 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: Marcel Bekkering  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### Revisjon

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 921 309 228  
TWR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 979 683	8 067 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 979 683</b>	<b>8 067 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 177 487	5 910 819
Lønnskostnad	1	0	191 688
Annen driftskostnad		113 243	54 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 290 730</b>	<b>6 156 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 688 953</b>	<b>1 910 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		8 122	4 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 122</b>	<b>4 424</b>
Annen rentekostnad		194 499	250 410
Annen finanskostnad		13 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>207 499</b>	<b>250 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 377</b>	<b>-245 986</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 489 576</b>	<b>1 664 674</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		345 307	366 228
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 144 269</b>	<b>1 298 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 144 269</b>	<b>1 298 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller			
Konsernbidrag		864 869	735 803
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 400	562 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 144 269</b>	<b>1 298 445</b>





Gjeld til		
kredittinstitusjoner	0	666 401
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>666 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>666 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	0	0
Leverandørgjeld	156 560	980 272
Betalbar skatt	94 769	0
Skyldige offentlige avgifter	2 538	2 538
Kortsiktig konserngjeld	2 3 760 014	2 711 138
Annen kortsiktig gjeld	495 993	1 520 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 509 874</b>	<b>5 214 941</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 509 874</b>	<b>5 881 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 714 662</b>	<b>6 806 729</b>



Organisasjonsnr: 921 309 228  
TWR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Note  
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TR Invest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note  
3

Lønn og ytelser

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





Til generalforsamlingen i  
TWR Eiendom AS

Strømsbuveien 61  
4836 Arendal

Telefon 37 08 88 40

Bankkonto nr. 7310 05 47306  
Rev.nr./Org.nr. 875 962 752 MVA

Preben Johansen  
Statsautorisert revisor  
Mobiltlf. 91 63 37 90  
E-post preben@johansenrevisjon.no

Tom Johansen  
Statsautorisert revisor  
Mobiltlf. 90 57 20 71  
E-post tom@johansenrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TWR Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 144 269. Årsregnskapet 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 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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.

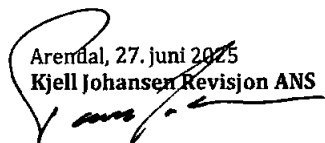


Uavhengig revisors beretning 2024  
**TWR Eiendom AS**

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.

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

Arendal, 27. juni 2025  
**Kjell Johansen Revisjon ANS**



Tom Johansen  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**TWR EIENDOM AS**

921309228

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



TWR EIENDOM AS  
921 309 228

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		8 979 683	8 067 528
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 979 683</b>	<b>8 067 528</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-7 177 487	-5 910 819
Lønnskostnad	1	0	-191 688
Annen driftskostnad		-113 243	-54 361
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-7 290 730</b>	<b>-6 156 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 688 953</b>	<b>1 910 659</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		8 122	4 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 122</b>	<b>4 424</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-194 499	-250 410
Annen finanskostnad		-13 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-207 499</b>	<b>-250 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 377</b>	<b>-245 986</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 489 576</b>	<b>1 664 673</b>
Skattekostnad		-345 307	-573 762
<b>Årsresultat</b>		<b>1 144 269</b>	<b>1 090 911</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		864 869	1 471 606
Annen egenkapital		279 400	-262 745
Udekket tap		0	-117 950
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 144 269</b>	<b>1 090 911</b>



TWR EIENDOM AS  
921 309 228

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	6 600
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>6 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>6 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		2 738 250	0
<b>Sum varer</b>		<b>2 738 250</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	50 150	4 155 981
Kortsiktige konsernfordringer	2	1 443 259	1 488 080
Andre kortsiktige fordringer		7 709	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 501 118</b>	<b>5 644 061</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 475 293	1 156 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 475 293</b>	<b>1 156 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 714 662</b>	<b>6 800 129</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 714 662</b>	<b>6 806 729</b>



TWR EIENDOM AS  
921 309 228

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 104 788	0
Udekket tap		0	-117 950
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 104 788</b>	<b>-117 950</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 204 788</b>	<b>-17 950</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	666 401
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>666 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 560	980 272
Betalbar skatt		94 789	0
Skyldige offentlige avgifter		2 538	2 538
Kortsiktig konserngjeld	2	3 760 014	3 654 475
Annen kortsiktig gjeld		495 993	1 520 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 509 874</b>	<b>6 158 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 509 874</b>	<b>6 824 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 714 662</b>	<b>6 806 729</b>

ARENDALE, 25.06.2025

Trond Einar Wiker Rønningen  
styrets leder / daglig leder



TWR EIENDOM AS  
921 309 228

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Inntektsføringsprinsipp

Inntekter rapporteres etter Norsk Regnskapsstandard 2 - Anleggskontrakter.

Det er i 2023 ferdigstilt og overlevert 2 boenheter. Per 31/12/2023 er 2 boenheter under produksjon. Disse forventes ferdigstilt og overlevert i 2024.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



TWR EIENDOM AS  
921 309 228

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 443 259	1 488 080

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 760 014	2 711 138

## Note 3 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	130 150	130 150
Opptjent ikke fakturert inntekt	0	4 055 831
Avsetning til tap	-80 000	-30 000
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>50 150</b>	<b>4 155 981</b>

	2024
Årets endring i delkrederavsetning	50 000
<b>Tap på fordringer</b>	<b>50 000</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	0	-117 950	-17 950
Årsresultat	0	1 144 269	0	1 144 269
- Avgitt konsernbidrag	0	-864 869	0	-864 869
Andre endringer	0	825 387	117 950	943 337
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>1 104 788</b>	<b>0</b>	<b>1 204 788</b>