



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ronny Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 07.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 681 510	1 690 632
Annen driftsinntekt		224 400	264 250
Sum inntekter		1 905 910	1 954 882
Kostnader			
Avskrivning	3	48 000	308 000
Annen driftskostnad	2	981 380	823 829
Sum kostnader		1 029 380	1 131 829
Driftsresultat		876 530	823 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 369	13 144
Sum finansinntekter		38 369	13 144
Annen rentekostnad		106 311	94 428
Annen finanskostnad		181	2 000
Sum finanskostnader		106 492	96 428
Netto finans		-68 123	-83 284
Ordinært resultat før skattekostnad		808 407	739 769
Skattekostnad	4	177 856	162 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		630 551	577 020
Årsresultat		630 551	577 020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-1 000 000	-1 500 000
Overføring til/fra annen egenkapital		369 449	922 980
Sum overføringer og disponeringer		-630 551	-577 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	194 817	208 575
Sum immaterielle eiendeler		194 817	208 575
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 984 387	2 768 997
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3	11 000	59 000
Sum varige driftsmidler		1 995 387	2 827 997
Sum anleggsmidler		2 190 204	3 036 572
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		600 000	600 000
Sum varer		600 000	600 000
Fordringer			
Kundefordringer		106 000	71 250
Andre fordringer		31 000	33 000
Sum fordringer		137 000	104 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 172 825	2 718 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 172 825	2 718 103
Sum omløpsmidler		2 909 825	3 422 353
SUM EIENDELER		5 100 029	6 458 925

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	2	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		877 828	1 247 277
Sum opptjent egenkapital		877 828	1 247 277
Sum egenkapital		979 828	1 349 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 550 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 550 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 550 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 941	84 446
Betalbar skatt	4	164 098	202 888
Skyldige offentlige avgifter		61 562	60 924
Utbytte		1 000 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		241 600	261 390
Sum kortsiktig gjeld		1 570 201	2 109 648
Sum gjeld		4 120 201	5 109 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 100 029	6 458 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488653

Enheten

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

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: Ronny Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 20.06.2023

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: 981 155 661
TVERLANDET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 681 510	1 690 632
Annen driftsinntekt		224 400	264 250
Sum inntekter		1 905 910	1 954 882
Kostnader			
Avskrivning	3	48 000	308 000
Annen driftskostnad	2	981 380	823 829
Sum kostnader		1 029 380	1 131 829
Driftsresultat		876 530	823 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 369	13 144
Sum finansinntekter		38 369	13 144
Annen rentekostnad		106 311	94 428
Annen finanskostnad		181	2 000
Sum finanskostnader		106 492	96 428
Netto finans		-68 123	-83 284
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	177 856	162 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		630 551	577 020
Årsresultat		630 551	577 020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-1 000 000	-1 500 000
Overføring til/fra annen egenkapital		369 449	922 980
Sum overføringer og disponeringer		-630 551	-577 020



Organisasjonsnr: 981 155 661
TVERLANDET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	194 817	208 575
Sum immaterielle eiendeler		194 817	208 575
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 984 387	2 768 997
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3	11 000	59 000
Sum varige driftsmidler		1 995 387	2 827 997
Sum anleggsmidler		2 190 204	3 036 572
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		600 000	600 000
Sum varer		600 000	600 000
Fordringer			
Kundefordringer		106 000	71 250
Andre fordringer		31 000	33 000
Sum fordringer		137 000	104 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 172 825	2 718 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 172 825	2 718 103
Sum omløpsmidler		2 909 825	3 422 353
SUM EIENDELER		5 100 029	6 458 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		877 828	1 247 277
Sum opptjent egenkapital		877 828	1 247 277



Sum egenkapital		979 828	1 349 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 550 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 550 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 550 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 941	84 446
Betalbar skatt	4	164 098	202 888
Skyldige offentlige			
avgifter		61 562	60 924
Utbytte		1 000 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		241 600	261 390
Sum kortsiktig gjeld		1 570 201	2 109 648
Sum gjeld		4 120 201	5 109 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 100 029	6 458 925



Organisasjonsnr: 981 155 661
TVERLANDET EIENDOM 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
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	102.00	1000.00	102000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
E. R JOHANSEN HOLDING AS	4.00	3.93%	Ordinære aksjer
LASSE NILSSEN EIENDOM AS	26.00	25.49%	Ordinære aksjer
LEIF & TOM HOLDING AS	36.00	35.29%	Ordinære aksjer
CHRISTHO AS	36.00	35.29%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	102.00	100.00%	

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



TVERLANDET EIENDOM AS

Org. nr. 981155661

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 681 510	1 690 632
Annen driftsinntekt		224 400	264 250
Sum driftsinntekter		1 905 910	1 954 882
Driftskostnader			
Avskrivning	3	48 000	308 000
Annen driftskostnad	2	981 380	823 829
Sum driftskostnader		1 029 380	1 131 829
DRIFTSRESULTAT		876 530	823 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 369	13 144
Sum finansinntekter		38 369	13 144
Annen rentekostnad		106 311	94 428
Annen finanskostnad		181	2 000
Sum finanskostnader		106 492	96 428
Netto finansposter		-68 123	-83 284
Resultat før skattekostnad		808 407	739 769
Skattekostnad	4	177 856	162 749
ÅRSRESULTAT		630 551	577 020
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		-1 000 000	-1 500 000
Overføring til/fra annen egenkapital		369 449	922 980
Sum overføringer og disponeringer		-630 551	-577 020



TVERLANDET EIENDOM AS

Org. nr: 981155661

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	194 817	208 575
Sum immaterielle eiendeler		194 817	208 575
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 984 387	2 768 997
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3	11 000	59 000
Sum varige driftsmidler		1 995 387	2 827 997
Sum anleggsmidler		2 190 204	3 036 572
OMLØPSMIDLER			
Varer			
		600 000	600 000
Fordringer			
Kundefordringer		106 000	71 250
Andre fordringer		31 000	33 000
Sum fordringer		137 000	104 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 172 825	2 718 103
Sum omløpsmidler		2 909 825	3 422 353
SUM BEDELER		5 100 029	6 468 925

**TVERLANDET EIENDOM AS**
Org. nr. 981155661

Balanse pr. 31.12	Nota	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		877 838	1 247 277
Sum opptjent egenkapital		877 838	1 247 277
Sum egenkapital		979 838	1 349 277
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 580 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 580 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 841	84 446
Reviser skatt	4	184 088	202 888
Statlige offentlige avgifter		81 862	60 924
Ulyst		1 000 000	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld		241 600	261 390
Sum kortsiktig gjeld		1 629 291	2 109 648
Sum gjeld		4 209 291	5 109 648
SLUTT EGENKAPITAL OG GJELD		6 100 629	6 458 625

Bodo, 13. 03. 2023

Ronny Hermansen
Styrets leder
Torben Kihik
Styremedlem
Lasse Nilsen
Styremedlem



Tverlandet Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Note 1 **Regnskapsprinsipper.**
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapssikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektsføring ved utleie skjer ut fra leietakers disponeringsrett over eiendommen, det vil si etter opptjeningsprinsippet.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjennvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varelager

Varelager er vurdert til tilvirkningskost.

Note 2 **Aksjekapital, ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, konsern**

Selskapets aksjekapital er kr. 102 000,- fordelt på 102 aksjer a kr. 1 000,-.

Aksjonærer:

Christho AS	36
Leif & Tom Holding AS	36
Lasse Nilssen Eiendom AS	26
E R Johansen Holding AS	4

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2022.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr. 18 500,-.

Av dette er alt honorar for ordinær revisjon.



Note 3 Eiendom, langsiktig gjeld

Selskapet eier 80 mål tomt på Tverlandet, bolig- og kontorrigg samt lagerhaller.

	Boligrigg	Kontorrigg og haller
Anskaffelseskost	2 600 000	
+ Tilgang	-	240 000
- Avgang	-	
- Samlede avskr. 31.12	2 600 000	229 000
Bokført verdi 31.12	-	11 000
Avskrivningstid	10 år	5 år
Årets avskrivninger		48 000
Pantelån	2 550 000	
Eiendeler stillet som sikkerhet	1 995 387	

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av

Betalbar skatt	164 098
Endring utsatt skattefordel	13 758
Skattekostnad	177 856



Bodø Revisjonskontor AS
Foretaks- og revisornummer: 988 902 527 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening
Statsautorisert revisor Are Bakkefjell
Statsautorisert revisor Tom A. Svendsen
www.borev.no

Til generalforsamlingen i Tverlandet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tverlandet Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 630 551. 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av

Hov. ulce qto
Postboks 1171, 8001 Bodø
Telefon 75 55 17 90
E-post: firmapost@borev.no

Bodø Vestertalen
8475 Straumsgjøen
Telefon 91 83 18 02
E-post: are@borev.no

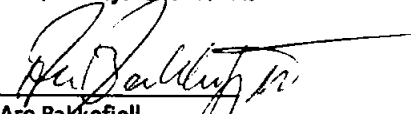


misligheter eller utilsiktede feil. Fellinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bodø, 13.03.2023

Bodø Revisjonskontor AS


Are Bakkefjell
statsautorisert revisor