



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	963 863 969
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TVEDESTRAND VEKST AS
Forretningsadresse:	Tvedestrand Kommune 4900 TVEDESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Morten Lindvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	128 000	151 400
Sum inntekter		128 000	151 400
Kostnader			
Varekostnad		15 194	24 054
Lønnskostnad	3	64 524	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 060	0
Annen driftskostnad		722 547	394 569
Sum kostnader		816 325	477 955
Driftsresultat		-688 325	-326 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	2 370 136	674 738
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		2 370 136	674 738
Annen rentekostnad		181	640
Sum finanskostnader		181	640
Netto finans		2 369 955	674 098
Ordinært resultat før skattekostnad		1 681 630	347 543
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 681 630	347 543
Årsresultat		1 681 630	347 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	1 681 630	347 543
Sum overføringer og disponeringer		1 681 630	347 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,8	91 390	0
Sum varige driftsmidler		91 390	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	6 287 077	9 087 077
Lån til foretak i samme konsern		485 575	413 075
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 560 000	2 560 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 332 652	12 060 152
Sum anleggsmidler		9 424 042	12 060 152
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		671 083	619 430
Sum varer		671 083	619 430
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	189 250
Andre fordringer		300 000	797 500
Konsernfordringer		0	674 738
Sum fordringer		300 000	1 661 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 791 147	9 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 791 147	9 039
Sum omløpsmidler		6 762 230	2 289 957
SUM EIENDELER		16 186 272	14 350 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,9	5 290 000	5 290 000
Overkurs	7	2 376 000	2 376 000
Sum innskutt egenkapital		7 666 000	7 666 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 451 905	3 462 037
Sum opptjent egenkapital		8 451 905	3 462 037
Sum egenkapital		16 117 905	11 128 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		0	3 070 476
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 170	3 170
Sum annen langsiktig gjeld		3 170	3 073 646
Sum langsiktig gjeld		3 170	3 073 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 855	116 413
Skyldige offentlige avgifter		6 778	25 613
Annen kortsiktig gjeld		5 564	6 400
Sum kortsiktig gjeld		65 197	148 426
Sum gjeld		68 367	3 222 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 186 272	14 350 109



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	0	0
Annen driftsinntekt	2	3 152 923	3 430 754
Sum inntekter		3 152 923	3 430 754
Kostnader			
Varekostnad		15 194	24 054
Lønnskostnad	3	152 153	142 397
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 147 084	1 354 066
Annen driftskostnad		1 875 608	847 127
Sum kostnader		3 190 039	2 367 644
Driftsresultat		-37 116	1 063 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	2 947 011	0
Annen renteinntekt		1 550	1 000
Sum finansinntekter		2 948 561	1 000
Annen rentekostnad		264 741	344 042
Sum finanskostnader		264 741	344 042
Netto finans		2 683 820	-343 042
Ordinært resultat før skattekostnad		2 646 704	720 068
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	29 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 646 704	690 979
Årsresultat		2 646 704	690 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	2 646 704	690 979
Sum overføringer og disponeringer		2 646 704	690 979



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	17 765 575	24 037 872
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,8	91 390	0
Sum varige driftsmidler		17 856 965	24 037 872
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 560 000	2 560 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 560 000	2 560 000
Sum anleggsmidler		20 416 965	26 597 872
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		671 083	619 430
Sum varer		671 083	619 430
Fordringer			
Kundefordringer	8	94 321	10 621
Andre fordringer		342 831	886 441
Sum fordringer		437 152	897 062
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 083 562	5 017 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 083 562	5 017 147
Sum omløpsmidler		7 191 797	6 533 639
SUM EIENDELER		27 608 762	33 131 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,9	5 290 000	5 290 000
Overkurs	7	2 376 000	4 497 923
Sum innskutt egenkapital		7 666 000	9 787 923
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 118 223	4 349 596
Sum opptjent egenkapital		9 118 223	4 349 596
Sum egenkapital		16 784 223	14 137 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 071 444	8 964 981
Øvrig langsiktig gjeld	8	9 079 442	9 641 872
Sum annen langsiktig gjeld		10 150 886	18 606 853
Sum langsiktig gjeld		10 150 886	18 606 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		453 516	161 345
Betalbar skatt	6	0	29 089
Skyldige offentlige avgifter		6 778	115 854
Annen kortsiktig gjeld		213 359	80 851
Sum kortsiktig gjeld		673 653	387 139
Sum gjeld		10 824 539	18 993 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 608 762	33 131 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555114

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 863 969
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEDESTRAND VEKST AS
Forretningsadresse: Tvedestrand Kommune
4900 TVEDESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Lindvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 08.07.2023

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: 963 863 969
TVEDESTRAND VEKST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	128 000	151 400
Sum inntekter		128 000	151 400
Kostnader			
Varekostnad		15 194	24 054
Lønnskostnad	3	64 524	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	14 060	0
Annen driftskostnad		722 547	394 569
Sum kostnader		816 325	477 955
Driftsresultat		-688 325	-326 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	2 370 136	674 738
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		2 370 136	674 738
Annen rentekostnad		181	640
Sum finanskostnader		181	640
Netto finans		2 369 955	674 098
Ordinært resultat før skattekostnad		1 681 630	347 543
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 681 630	347 543
Årsresultat		1 681 630	347 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	1 681 630	347 543
Sum overføringer og disponeringer		1 681 630	347 543



Organisasjonsnr: 963 863 969
TVEDESTRAND VEKST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 4, 8

91 390 0
91 390 0

Sum varige driftsmidler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5

6 287 077 9 087 077

Lån til foretak i samme
konsern

485 575 413 075

Investeringer i
tilknyttet selskap 5

2 560 000 2 560 000

Sum finansielle
anleggsmidler

9 332 652 12 060 152

Sum anleggsmidler

9 424 042 12 060 152

Omløpsmidler

Varer

Varer

671 083 619 430

Sum varer

671 083 619 430

Fordringer

Kundefordringer 8

0 189 250

Andre fordringer

300 000 797 500

Konsernfordringer

0 674 738

Sum fordringer

300 000 1 661 488

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

5 791 147 9 039

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

5 791 147 9 039

Sum omløpsmidler

6 762 230 2 289 957

SUM EIENDELER

16 186 272 14 350 109

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	7,9	5 290 000	5 290 000
Overkurs	7	2 376 000	2 376 000
Sum innskutt egenkapital		7 666 000	7 666 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 451 905	3 462 037
Sum opptjent egenkapital		8 451 905	3 462 037
Sum egenkapital		16 117 905	11 128 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		0	3 070 476
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 170	3 170
Sum annen langsiktig gjeld		3 170	3 073 646
Sum langsiktig gjeld		3 170	3 073 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 855	116 413
Skyldige offentlige avgifter		6 778	25 613
Annen kortsiktig gjeld		5 564	6 400
Sum kortsiktig gjeld		65 197	148 426
Sum gjeld		68 367	3 222 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 186 272	14 350 109



Organisasjonsnr: 963 863 969
TVEDESTRAND VEKST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	0	0
Annen driftsinntekt	2	3 152 923	3 430 754
Sum inntekter		3 152 923	3 430 754
Kostnader			
Varekostnad		15 194	24 054
Lønnskostnad	3	152 153	142 397
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 147 084	1 354 066
Annen driftskostnad		1 875 608	847 127
Sum kostnader		3 190 039	2 367 644
Driftsresultat		-37 116	1 063 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	2 947 011	0
Annen renteinntekt		1 550	1 000
Sum finansinntekter		2 948 561	1 000
Annen rentekostnad		264 741	344 042
Sum finanskostnader		264 741	344 042
Netto finans		2 683 820	-343 042
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		2 646 704	720 068
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	29 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 646 704	690 979
Årsresultat		2 646 704	690 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	2 646 704	690 979
Sum overføringer og disponeringer		2 646 704	690 979



Organisasjonsnr: 963 863 969
TVEDESTRAND VEKST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4,8	17 765 575	24 037 872
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4,8	91 390	0
Sum varige driftsmidler			
		17 856 965	24 037 872
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	5	2 560 000	2 560 000
Sum finansielle anleggsmidler			
		2 560 000	2 560 000
Sum anleggsmidler			
		20 416 965	26 597 872
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		671 083	619 430
Sum varer			
		671 083	619 430
Fordringer			
Kundefordringer			
	8	94 321	10 621
Andre fordringer			
		342 831	886 441
Sum fordringer			
		437 152	897 062
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		6 083 562	5 017 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		6 083 562	5 017 147
Sum omløpsmidler			
		7 191 797	6 533 639
SUM EIENDELER			
		27 608 762	33 131 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	7,9	5 290 000	5 290 000
Overkurs			
	7	2 376 000	4 497 923



Sum innskutt egenkapital		7 666 000	9 787 923
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 118 223	4 349 596
Sum opptjent egenkapital		9 118 223	4 349 596
Sum egenkapital		16 784 223	14 137 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 071 444	8 964 981
Øvrig langsiktig gjeld	8	9 079 442	9 641 872
Sum annen langsiktig gjeld		10 150 886	18 606 853
Sum langsiktig gjeld		10 150 886	18 606 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		453 516	161 345
Betalbar skatt	6	0	29 089
Skyldige offentlige avgifter		6 778	115 854
Annen kortsiktig gjeld		213 359	80 851
Sum kortsiktig gjeld		673 653	387 139
Sum gjeld		10 824 539	18 993 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 608 762	33 131 511



Organisasjonsnr: 963 863 969
TVEDESTRAND VEKST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56550.00	52000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7974.00	7332.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64524.00	59332.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 963 863 969
TVEDESTRAND VEKST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	133351.00	124800.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18802.00	17597.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	152153.00	142397.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



**TVEDESTRAND VEKST AS
MED
KONSERNREGNSKAP**

Organisasjonsnr: 963 863 969

**ÅRSOPPGJØR
2022**



Årsberetning 2022 – Tvedestrand Vekst AS og konsern

Virksomhetens art og lokalisering

Virksomhetsområdet til Tvedestrand Vekst AS er å levere tjenester og kapital til nye og eksisterende private og kommunale virksomheter, slik at de kan oppnå forretningsmessig suksess og får bedret sine muligheter til å opprettholde/skape arbeidsplasser. Selskapet ble stiftet i 1977.

Deler av virksomhet drives gjennom det heleide datterselskapene Hagefjorden Brygge AS og Grenstøl Industribygg AS. Disse selskapene inngår i konsernregnskapet. Grenstøl Industribygg AS ble solgt pr. 1.10.2022. I tillegg eier selskapet 50 % av aksjene i Tangenheia AS.

Tvedestrand vekst AS er eiet 100 % av Tvedestrand Kommune og holder til i Tvedestrand.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets driftsinntekter ble kr. 128.000.- i 2022 mot kr. 151.400.- i 2021. Konsernets driftsinntekter ble kr. 3.152.923.- i 2022, mot kr. 3.430.754.- i 2021.

Selskapets årsresultat ble i 2022 kr. 1.681.630.- mot kr. 347.542.- i 2021. Konsernets årsresultat ble kr. 2.646.704.- i 2022, mot kr. 690.979.- i 2021.

Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året kr. 16.186.272.- mot kr. 14.350.109.- pr. 31.12.2022. Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året kr. 27.608.762.- mot kr. 33.131.511.- pr. 31.12.2021.

Egenkapitalen i selskapet er bestående av innbetalt aksjekapital, overkurs og opptjent resultat, og var pr. 31.12.2022 kr. 16.117.905.- eller ca 99,5 % av totalkapitalen. Egenkapitalen i konsernet var pr. 31.12.2022 kr. 16.784.223.- eller ca 60,8 % av konsernets totalkapital.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet hadde pr. 31.12.2022 ingen ansatte. Alle driftsoppgaver løses ved innleie.

Nærmere redegjørelse for virksomheten:

Noen av de sakene Tvedestrand Vekst AS har jobbet med de senere år og i 2022 er:

Gjennom Hagefjorden Brygge AS, eiet 100 %;

Hagefjorden trinn 1 (avsluttet utbygging, nå drift):

- Regulering, utbygging og drift av Hagefjordbrygga.
- 240 bryggeplasser, utleie + molo.
- Servicebygg, kontorer og marinabygg, utleid.
- 70 parkeringsplasser, utleid.



- Tomteområde for 10 hytter (solgt og utbygget av andre).
- 13 garasjer (solgt).
- Totalt investert på Hagefjorden Trinn 1, ca MNOK 24,6.
- Betydelig vedlikeholdsarbeid utført på bryggene i 2022.

Hagefjorden Trinn 2 (under utvikling):

- Parkering økes til ca 150 plasser, med lademuligheter.
- Utvidelse av servicebygg.
- Revidere reguleringsplan for området.
- Brygger utvides med inntil 150 plasser.
- Etablere område for gods og søppelhåndtering.

Gjennom Grenstøl Industribygg AS, eiet 100 %:

- Utleie, drift og vedlikehold av Grenstøl Industribygg (Ertec og Suntec).
- Hjemkjøp av aksjer fra Aust-Agder Næringssselskap, slik at Tvedestrand Vekst AS eier 100 %.
- Selskapet ble solgt 1.10.2022 til leietaker Holmen AS, i tråd med en opsjonsavtale som har fulgt leiekontrakten fra 2001.

Gjennom Tangenheia AS, eiet 50% - 50% med Wari-Hus AS fra Grimstad:

- Regulering og utvikling av Tangenheia boligområde.
- 44 tomter av 46 tomter med ca 63 boligenheter solgt frem til dato.
- 2 tomter gjenstår.
- (Feltet omfatter 68 boligenheter totalt).

Andre aktiviteter:

- Regulering og klargjøring for salg av Måvik hytteområde på Borøya for Tvedestrand Kommune. Hindres foreløpig av forhold ved utkjøring i Måvikveien.
- Deltatt i utvikling av A67 Rast, info-system for Tvedestrand/reiseliv.
- Havneutviklingsprosjekt i Tvedestrand Havn som innspill og i samarbeid med Kommunens nye havneplan.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet påvirker i liten grad det ytre miljø.

Styret i Tvedestrand Vekst AS - 20.04.2023

Morten Lindvik
Styreleder

Andreas Grimsland
Styremedlem

Camilla Tronsen
Styremedlem

Geir H. Søraker
Styremedlem

May-Lill Skjeggedal
Styremedlem



TVEDESTRAND VEKST AS - MED KONSERNREGNSKAP

Resultatregnskap 1. januar - 31. desember

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
Driftsinntekter				
128 000	151 400	2	-	-
-	-	2	3 152 923	3 430 754
<u>128 000</u>	<u>151 400</u>		<u>3 152 923</u>	<u>3 430 754</u>
Driftskostnader				
15 194	24 054		15 194	24 054
64 524	59 332	3	152 153	142 397
14 060	-	4	1 147 084	1 354 066
<u>722 547</u>	<u>394 569</u>		<u>1 875 608</u>	<u>847 127</u>
<u>816 325</u>	<u>477 955</u>		<u>3 190 039</u>	<u>2 367 644</u>
<u>-688 325</u>	<u>-326 555</u>		<u>-37 116</u>	<u>1 063 110</u>
Finansinntekter og finanskostnader				
2 370 136	674 738	5	2 947 011	-
-	-		1 550	1 000
<u>181</u>	<u>640</u>		<u>264 741</u>	<u>344 042</u>
<u>2 369 955</u>	<u>674 098</u>		<u>2 683 820</u>	<u>-343 042</u>
1 681 630	347 543		2 646 704	720 068
-	-	6	-	29 089
<u>1 681 630</u>	<u>347 543</u>		<u>2 646 704</u>	<u>690 979</u>
Overføringer og disponeringer				
1 681 630	347 543	7	2 646 704	690 979
<u>1 681 630</u>	<u>347 543</u>		<u>2 646 704</u>	<u>690 979</u>



TVEDESTRAND VEKST AS - MED KONSERNREGNSKAP

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Konsern			
31.12.2022	31.12.2021	Gjeld og egenkapital	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
5 290 000	5 290 000	Aksjekapital	7,9	5 290 000	5 290 000
2 376 000	2 376 000	Overkurs	7	2 376 000	4 497 923
<u>7 666 000</u>	<u>7 666 000</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>7 666 000</u>	<u>9 787 923</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>					
8 451 905	3 462 037	Annen egenkapital	7	9 118 223	4 349 596
<u>8 451 905</u>	<u>3 462 037</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>9 118 223</u>	<u>4 349 596</u>
<u>16 117 905</u>	<u>11 128 037</u>	Sum egenkapital		<u>16 784 223</u>	<u>14 137 519</u>
Gjeld					
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 071 444	8 964 981
-	3 070 476	Gjeld til selskap i samme konsern		-	-
3 170	3 170	Øvrig langsiktig gjeld	8	9 079 442	9 641 872
<u>3 170</u>	<u>3 073 646</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 150 886</u>	<u>18 606 853</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
52 855	116 413	Leverandørgjeld		453 516	161 345
-	-	Betalbar skatt	6	-	29 089
6 778	25 613	Skyldige offentlige avgifter		6 778	115 854
5 564	6 400	Annen kortsiktig gjeld		213 359	80 851
<u>65 197</u>	<u>148 426</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>673 653</u>	<u>387 139</u>
<u>16 186 272</u>	<u>14 350 109</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>27 608 762</u>	<u>33 131 511</u>

Tvedestrand, 20. april 2023


Morten Lindvik
Styrets leder


Andreas Grimsland
Styremedlem


Geir Horst Søraker
Styremedlem


Camilla Trondsen
Styremedlem


May-Lilli Skjeggedal
Styremedlem



TVEDESTRAND VEKST AS - MED KONSERNREGNSKAP

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP OG KONSERNREGNSKAP 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har valgt å utarbeide konsernregnskap, men følger ellers krav til små foretak. Det er følgelig ikke utarbeidet kontantstrømoppstilling eller alle notekrav som følger for store og øvrige foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres på utleietidspunkt.

Hovedregel for vurdering av klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer i datterselskap og andre selskap (klassifisert som anleggsmidler)

I selskapsregnskapet er aksjer i datterselskap vurdert etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Varelager

Balanseført varelager består av kostnader til tomteutvikling som er ment for videresalg.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Eventuell netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med unntaksregler for små foretak.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter Tvedestrand Vekst AS og selskap som Tvedestrand Vekst AS har kontroll over. Aksjer i datterselskaper er bokført til kostpris i selskapsregnskapet.

Konsernregnskapet viser den samlede finansielle stilling når morselskapet og dets eierandeler i andre selskaper presenteres som en økonomisk enhet. Eierandeler i datterselskap hvor konsernet eier mer enn 50 % av aksjene og har bestemmende innflytelse blir konsolidert etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at differansen mellom historisk kostpris for aksjene og selskapets samlede egenkapital på oppkjøpstidspunktet henføres til de regnskapsposter som har andre verdier enn de bokførte. Eventuell restverdi blir behandlet som goodwill i konsernregnskapet.

Selskapet eier 50 % av aksjene i Tangenheia AS. Dette selskapet inngår ikke i konsernregnskapet.



TVEDESTRAND VEKST AS - MED KONSERNREGNSKAP

Note 2 Salgsinntekter

Salgsinntekter i morselskapet omfatter i sin helhet konsulentbistand til øvrige konsernselskap.
Salgsinntekter i konsernregnskapet består av leieinntekter fra utleie av eiendom, parkeringsplasser og bryggeanlegg i Tvedestrand.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	56 550	52 000	133 351	124 800
Arbeidsiveravgift	7 974	7 332	18 802	17 597
Pensjonskostnader	-	-	-	-
Andre ytelser	-	-	-	-
Sum	64 524	59 332	152 153	142 397

Gjennomsnittlig antall årsverk -

Lønn som fremkommer i tabellen ovenfor utgjør i sin helhet honorar til styret.

Note 4 Varige driftsmidler

Konsern:	Næringsbygg og tomter	Brygge- og parkeringsanlegg	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	42 506 100	15 213 114	-	57 719 214
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	83 476	105 450	188 926
Avgang solgte driftsmidler	-32 751 807	-	-	-32 751 807
Anskaffelseskost 31.12.	9 754 293	15 296 590	105 450	25 156 333
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	29 809 210	3 872 131	-	33 681 341
Årets avskrivninger	858 314	274 710	14 060	1 147 084
Reversert avskrivning solgte driftsmidler	-27 529 057	-	-	-27 529 057
Akk. Av- og nedskrivninger 31.12.	3 138 467	4 146 841	14 060	7 299 368
Balanseført verdi pr. 31.12.	6 615 826	11 149 749	91 390	17 856 965
Årets avskrivninger	858 314	274 710	14 060	1 147 084
Årets nedskrivninger (inkl. reverseringer)	-	-	-	-
Økonomisk levetid	10-50 år	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Inkludert i næringsbygg ovenfor er bokført tomteverdi med kr. 1 800 000 som ikke avskrives.
Driftsløsøre tilsvare bokførte driftsmidler i morselskapet.

Note 5 Datterselskap, felleskontrollerte selskap m.v.

	Kontor	Eierandel	St.andel
Hagefjorden Brygge AS	Tvedestrand	100 %	100 %
Tangenheia AS	Grimstad	50 %	50 %

Tvedestrand Vekst AS solgte i 2022 datterselskapet Grendstøl Industribygg AS. Gevinsten av salget er innarbeidet som finansinntekt i selskaps- og konsernregnskapet.



TVEDESTRAND VEKST AS - MED KONSERNREGNSKAP

Note 6 Skatt

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Årets skattekostnad fremkommer som følger:				
Betalbar skatt	-	-	-	29 089
Endring i utsatt skatt	-	-	-	-
Sum skattekostnad	-	-	-	29 089
Betalbar skatt i skattekostnad fremkommer s				
	2022	2021	2022	2021
Resultat før skattekostnad	1 681 630	347 543	2 646 704	720 068
Permanente forskjeller	-2 360 136	-649 738	-2 937 011	25 000
Endring i midlertidige forskjeller	-7 030	-	-127 975	93 681
Mottatt konsernbidrag	-	674 738	-	-
Benyttet fremførbart underskudd	-	-372 543	-	-706 527
Grunnlag betalbar skatt	-685 536	-	-418 282	132 222
Betalbar skatt 22 %	-	-	-	29 089
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
	2022	2021	2022	2021
Driftsmidler	7 030	-	1 224 941	-5 165 941
Gevinst- og tapskonto	-	-	-	-16 090
Ubenyttet fremførbart underskudd	-1 174 389	-488 853	-1 657 405	-707 759
Sum	-1 167 359	-488 853	-432 464	-5 889 790
Utsatt skatt / skattefordel	-256 819	-107 548	-95 142	-1 295 755

I henhold til unntaksregler for små foretak er ikke utsatt skattefordel balanseført.

Note 7 Egenkapital

Morselskap:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	
				Sum
Egenkapital pr 01.01.	5 290 000	2 376 000	3 462 037	11 128 037
Gjeldsettergivelse	-	-	3 308 238	3 308 238
Årets resultat	-	-	1 681 630	1 681 630
Egenkapital pr 31.12.	5 290 000	2 376 000	8 451 905	16 117 905

Konsernet:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	
				Sum
Egenkapital pr 01.01.	5 290 000	4 497 923	4 349 596	14 137 519
Årets resultat	-	-2 121 923	4 768 627	2 646 704
Egenkapital pr 31.12.	5 290 000	2 376 000	9 118 223	16 784 223

Justering mellom overkurs og annen egenkapital i årets resultat i konsernet skyldes salg av datterselskap.



TVEDESTRAND VEKST AS - MED KONSERNREGNSKAP

Note 8 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld sikret ved pant	-	-	1 071 444	8 964 981
Pantsatte eiendeler:				
Fast eiendom	-	-	17 765 575	23 685 316
Kortsiktige fordringer	-	-	94 321	10 621
Sum	-	-	17 859 896	23 695 937

Av konsernets gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.22 forfaller alt innen 5 år etter balansedato.

Konsernet har utviklet et bryggeanlegg med tilhørende parkeringsplasser på Hagefjorden. Leietakerne har betalt for bruksrett av brygge- og parkeringsplasser for 25 år frem i tid. Inntektene knyttet til bruksrettigheten periodiseres over like lang tid. Av konsernets øvrige langsiktige gjeld pr. 31.12.22 utgjør kr. 9 076 272 forskuddsbetalt bruksrett. Pr. 31.12.22 gjenstår 15 år av forskuddsbetalt bruksrett.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapets aksjekapital på kr. 5 290 000 består av 5 290 aksjer pålydende kr. 1 000.

Oversikt over aksjonærene pr 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Tvedestrand kommune	5 290	100,0 %	100,0 %



Til generalforsamlingen i
Tvedestrand Vekst AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskap til Tvedestrand Vekst AS som viser et overskudd på kr 1 681 630 for selskapsregnskapet og et overskudd på kr 2 646 704 for konsernregnskapet, og som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 1, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

Arendal, 20. april 2023
For Agder-Team Revisjon AS

Kenneth Sandvik Holst
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 1, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International