



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 167 407
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TVERLANDSSENTRET AS
Forretningsadresse:	c/o Coop Nordland SA Stormyra 8008 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Amanda Høyen Moum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 329 174	6 341 477
Sum inntekter		6 329 174	6 341 477
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	2 874 549	2 809 060
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4		
Annen driftskostnad	1	1 100 692	1 133 191
Sum kostnader		3 975 241	3 942 251
Driftsresultat		2 353 933	2 399 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 265	104 032
Annen finansinntekt		6 150	1 607
Sum finansinntekter		59 415	105 639
Annen rentekostnad		3 327 548	3 701 130
Annen finanskostnad		799	909
Sum finanskostnader		3 328 347	3 702 039
Netto finans		-3 268 932	-3 596 400
Ordinært resultat før skattekostnad		-914 999	-1 197 174
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-201 299	-263 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		-713 700	-933 795
Årsresultat		-713 700	-933 795
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-713 700	-933 795
Totalresultat		-713 700	-933 795
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital	7	-713 700	-933 795
Sum overføringer og disponeringer		-713 700	-933 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4	16 771 744	27 258 372
Utsatt skattefordel	2	2 919 784	518 485
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		19 691 528	27 776 857
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	91 087 610	91 639 341
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	393 045	524 014
Sum varige driftsmidler		91 480 655	92 163 355
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Investeringer i aksjer og andeler		4 776 745	
Sum finansielle anleggsmidler		4 776 745	
Sum anleggsmidler		115 948 928	119 940 212
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		280 091	223 874
Andre kortsiktige fordringer	8	5 603 173	864 276
Sum fordringer		5 883 264	1 088 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 946 092	12 856 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 946 092	12 856 406
Sum omløpsmidler		10 829 356	13 944 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		126 778 284	133 884 769
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	6	10 000 000	
Overkurs	7	14 113 053	21 913 053
Sum innskutt egenkapital		34 113 053	31 913 053
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 026 801	1 313 102
Sum opptjent egenkapital		-2 026 801	-1 313 102
Sum egenkapital		32 086 252	30 599 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	84 750 000	87 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 980 000	13 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 730 000	101 730 000
Sum langsiktig gjeld		93 730 000	101 730 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447 867	1 341 282
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		180 913	
Annen kortsiktig gjeld		333 252	213 535
Sum kortsiktig gjeld		962 032	1 554 817
Sum gjeld		94 692 032	103 284 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 778 284	133 884 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 550845

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 167 407
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERLANDSSENTRET AS
Forretningsadresse: c/o Coop Nordland SA
Stormyra
8008 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Amanda Høyen Moum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 921 167 407
TVERLANDSSENTRET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 329 174	6 341 477
Sum inntekter		6 329 174	6 341 477
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	2 874 549	2 809 060
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4		
Annen driftskostnad	1	1 100 692	1 133 191
Sum kostnader		3 975 241	3 942 251
Driftsresultat		2 353 933	2 399 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 265	104 032
Annen finansinntekt		6 150	1 607
Sum finansinntekter		59 415	105 639
Annen rentekostnad		3 327 548	3 701 130
Annen finanskostnad		799	909
Sum finanskostnader		3 328 347	3 702 039
Netto finans		-3 268 932	-3 596 400
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-201 299	-263 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		-713 700	-933 795
Årsresultat		-713 700	-933 795
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-713 700	-933 795
Totalresultat		-713 700	-933 795
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	7	-713 700	-933 795
Sum overføringer og disponeringer		-713 700	-933 795





Organisasjonsnr: 921 167 407
TVERLANDSSENTRET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4	16 771 744	27 258 372
Utsatt skattefordel	2	2 919 784	518 485
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		19 691 528	27 776 857
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	91 087 610	91 639 341
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	393 045	524 014
Sum varige driftsmidler		91 480 655	92 163 355
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Investeringer i aksjer og andeler		4 776 745	
Sum finansielle anleggsmidler		4 776 745	
Sum anleggsmidler		115 948 928	119 940 212
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		280 091	223 874
Andre kortsiktige fordringer	8	5 603 173	864 276
Sum fordringer		5 883 264	1 088 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 946 092	12 856 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 946 092	12 856 406
Sum omløpsmidler		10 829 356	13 944 557
SUM EIENDELER		126 778 284	133 884 769
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	6	10 000 000	
Overkurs	7	14 113 053	21 913 053
Sum innskutt egenkapital		34 113 053	31 913 053
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 026 801	1 313 102
Sum opptjent egenkapital		-2 026 801	-1 313 102
Sum egenkapital		32 086 252	30 599 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	84 750 000	87 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 980 000	13 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 730 000	101 730 000
Sum langsiktig gjeld		93 730 000	101 730 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447 867	1 341 282
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		180 913	
Annen kortsiktig gjeld		333 252	213 535
Sum kortsiktig gjeld		962 032	1 554 817
Sum gjeld		94 692 032	103 284 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 778 284	133 884 769



Organisasjonsnr: 921 167 407
TVERLANDSSENTRET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tverlandssentret AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tverlandssentret AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 avvikle 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 24. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor



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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-24 12:28:18 UTC



Penneo DokumentID: KMZ3L-BEY15-UDCJT46NV-4NNLO-NF7U7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



	BankID Signing Magne Søvde 2022-06-20
	BankID Signing Lars Arve Jakobsen 2022-06-20
	BankID Signing Helge Christian Haugen 2022-06-20
	BankID Signing Håvard Andreassen 2022-06-21



Årsregnskap 2021 Tverlandssentret AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 167 407



Årsberetning 2021 for Tverlandssentret AS

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Tverlandssentret AS er et selskap der virksomheten omfatter eiendomsforvaltning. Selskapet er lokalisert i Bodø kommune.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

FORTSATT DRIFT

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

ARBEIDSMILJØ

Selskapet har ingen ansatte.

LIKESTILLING

Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapets styret består av 4 personer, hvorav 0 er kvinner.

YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

ANDRE FORHOLD

Siden mars 2020 har det vært en alvorlig nasjonal og internasjonal situasjon som følge av utbruddet av viruset Covid-19.

Tiltak for å begrense smittespredningen har medført betydelige endringer for oss som privatpersoner og skapt til dels store utfordringer for næringslivet.

Tverlandssenteret åpnet oktober 2019. Senteret har nyetablerte leietakere innenfor bransjer som helse og servering som i perioden har vært pålagt stenging/begrensinger i driften.

For disse leietakerne har 2021 vært særlig utfordrende med behov for støtte fra oss som utleier for å opprettholde driften.

Som følge av overnevnte vil det være usikkerhet knyttet til leieinntekter så lenge pandemien pågår, som på sikt kan medføre behov nedjustering av verdier i selskapet.

Situasjonen følges tett og behovet for nedskrivning vil vurderes nærmere i løpet av 2022. Forholdene har etter styrets vurdering ikke betydning for selskapets evne til fortsatt drift.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -713 700 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Fra annen egenkapital	713 700



Bodø
Styret i Tverlandssentret AS

Lars Arve Jakobsen
styreleder

Håvard Andreassen
styremedlem

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

TVERLANDSSENTRET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		6 329 174	6 341 477
Sum driftsinntekter		6 329 174	6 341 477
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	2 874 549	2 809 060
Annen driftskostnad	1	1 100 692	1 133 191
Sum driftskostnader		3 975 241	3 942 251
Driftsresultat		2 353 933	2 399 226
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		53 265	104 032
Annen finansinntekt		6 150	1 607
Annen rentekostnad		3 327 548	3 701 130
Annen finanskostnad		799	909
Resultat av finansposter		-3 268 932	-3 596 400
Ordinært resultat før skattekostnad		-914 999	-1 197 174
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-201 299	-263 379
Ordinært resultat		-713 700	-933 795
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-713 700	-933 795
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	7	713 700	933 795
Sum overføringer		-713 700	-933 795



BALANSE

TVERLANDSSENTRET AS

EIENDELER	Note	31.12.2021	31.12.2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.	4	16 771 744	27 258 372
Utsatt skattefordel	2	2 919 784	518 485
Sum immaterielle eiendeler		19 691 528	27 776 857
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	91 087 610	91 639 341
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	393 045	524 014
Sum varige driftsmidler		91 480 655	92 163 355
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	9	4 776 745	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 776 745	0
Sum anleggsmidler		115 948 928	119 940 212
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		280 091	223 874
Andre kortsiktige fordringer	8	5 603 173	864 276
Sum fordringer		5 883 264	1 088 150
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 946 092	12 856 406
Sum omløpsmidler		10 829 356	13 944 557
Sum eiendeler		126 778 284	133 884 769



BALANSE

TVERLANDSSENTRET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	10 000 000	10 000 000
Ikke reg. kapitalforhøyelse	6	10 000 000	0
Overkurs	7	14 113 053	21 913 053
Sum innskutt egenkapital		34 113 053	31 913 053
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-2 026 801	-1 313 102
Sum opptjent egenkapital		-2 026 801	-1 313 102
Sum egenkapital		32 086 252	30 599 951
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	84 750 000	87 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 980 000	13 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 730 000	101 730 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		447 867	1 341 282
Skyldig offentlige avgifter		180 913	0
Annen kortsiktig gjeld		333 252	213 535
Sum kortsiktig gjeld		962 032	1 554 817
Sum gjeld		94 692 032	103 284 817
Sum egenkapital og gjeld		126 778 284	133 884 769

Bodø
Styret i Tverlandssentret AS

Lars Arve Jakobsen
styreleder

Håvard Andreassen
styremedlem

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer på leveringstidspunktet i samsvar med inngått leiekontrakt.

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 reverseres 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder tomteverdi, en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart 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 til stede. 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Etter kostmetoden vurderes investeringer i annen virksomhet bestemt til varige eie eller bruk til anskaffelseskost. Mottatt utbytte skal normal inntektsføres. Dersom utbyttet overstiger eiers andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital og reduserer anskaffelseskost for investeringen. Ved bruk av kostmetoden skal det foretas nedskrivning til virkelig verdi hvis verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående, og det må anses å være nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivning skal reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

**Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Selskapet har ingen ansatte pr. 31.12.2021, og har følgelig ingen plikt til å ha noen form for ordning med tjenstepensjon.

Det er i regnskapsåret ikke utbetalt godtgjørelse til personer i ledende stillinger eller til selskapets styre. Det er ikke inngått noen avtaler med medlemmer av styret eller ledende personer om resultatbasert godtgjørelse eller sluttvederlag.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 70 552 eks. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 0 eks. mva.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-201 299	-263 378
Skattekostnad ordinært resultat	-201 299	-263 378
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-914 999	-1 197 174
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 536 743	-1 210 224
Skattepliktig inntekt	-2 451 742	-2 407 398
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-914 999	-1 197 174
Beregnet skatt av resultat før skatt	-201 300	-263 378
Sum	-201 300	-263 378
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	9 416 383	8 179 639	-1 236 743
Fordringer	0	-300 000	-300 000
Sum	9 416 383	7 879 639	-1 536 743
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 688 130	-10 236 388	2 451 742
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 271 747	-2 356 748	914 999
Utsatt skattefordel (22 %)	-719 784	-518 485	201 300
Utsatt skattefordel på nedskr. immateriell eiendel	-2 200 000	0	2 200 000
Sum utsatt skattefordel	-2 919 784	-518 485	2 401 300



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsere, Inventar ol.	Faste tekniske installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	70 077 388	660 976	24 483 317	95 221 681
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 401 499		305 129	1 706 628
Anskaffelseskost 31.12.21	71 478 887	660 976	24 788 446	96 928 309
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-2 337 437	-267 931	-2 842 287	-5 447 654
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-2 337 437	-267 931	-2 842 287	-5 447 654
Bokført verdi 31.12.21	69 141 451	393 045	21 946 160	91 480 655
Økonomisk levetid	70 år	5 år	20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 4 Immaterielle eiendeler

	Rettighet	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	27 900 000	27 900 000
Anskaffelseskost 31.12.2021	27 900 000	27 900 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-1 128 256	-1 128 256
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-10 000 000	-10 000 000
Bokført verdi 31.12.2021	16 771 744	16 771 744
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2021	-641 628	-641 628
Årets avskrivninger	-486 628	-486 628
Årets nedskrivninger	-10 000 000	-10 000 000
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021	-11 128 256	-11 128 256
Økonomisk levetid	70 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Det er i 2021 gjennomført en nedskrivning av immateriell eiendel tilknyttet eiendom i Tverlandssenteret AS. Årene 2020 og 2021, med pandemi, har vært utfordrende for leietakerne til selskapet. De har således hatt behov for støtte fra oss som utleier for å opprettholde driften.

Som følge av dette er det knyttet usikkerhet til leieinntekter så lenge pandemien pågår. Det er derfor gjennomført en nedskrivning av eiendeler på 10 000 000.

Situasjonen følges tett, og forholdene har etter styrets vurdering ikke betydning for selskapets evne til fortsatt drift.



Note 5 Fordringer og gjeld

	2021
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	84 750 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 84 750 000.
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 91 087 610.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TVERLANDSSENTRET AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	1 000,0	10 000 000
Sum	10 000		10 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cn Eiendomsutvikling AS	5 000	50,0	50,0
Coop Norge Eiendom AS	5 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	10 000 000	21 913 053	0	-1 313 102	30 599 951
Årets resultat				-713 700	-713 700
Ikke reg. kap. forh.			10 000 000	0	10 000 000
Nedskrivning av immateriell eiendel		-7 800 000			-7 800 000
Pr 31.12.2021	10 000 000	14 113 053	10 000 000	-2 026 801	32 086 252

Nedskrivningen av immaterielle eiendeler er bokført direkte mot selskapets egenkapital. Dette skyldes at den gjennomførte nedskrivningen ble besluttet i 2020.



Note 8 Mellomværende med tilknyttede selskap

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer tilknyttede selskap	5 000 000	0
Sum	5 000 000	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld tilknyttede selskap	8 980 000	13 980 000
Sum	8 980 000	13 980 000

Note 9 Datterselskap

Tverlandssenteret AS eier 100% av aksjene i Lindholmen Utvikling AS, som gir Tverlandssenteret AS 100 % av stemmene i selskapet. Lindholmen Utvikling AS har forretningskontor i Løding, Tverlandet.

Årsresultatet for regnskapsåret var på kr. 0.
Balansført egenkapital var pr. 31.12.2021 kr. 212 851.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Siden mars 2020 har det vært en alvorlig nasjonal og internasjonal situasjon som følge av utbruddet av viruset Covid-19.

Tiltak for å begrense smittespredningen har medført betydelige endringer for oss som privatpersoner og skapt til dels store utfordringer for næringslivet.

Tverlandssenteret åpnet oktober 2019. Senteret har nyetablerte leietakere innenfor bransjer som helse og servering som i perioden har vært pålagt stenging/begrensinger i driften.

Det er i 2021 gjennomført en nedskrivning av immateriell eiendel tilknyttet eiendom i Tverlandssenteret AS. Årene 2020 og 2021, med pandemi, har vært utfordrende for leietakerne til selskapet. De har således hatt behov for støtte fra oss som utleier for å opprettholde driften.

Som følge av dette er det knyttet usikkerhet til leieinntekter så lenge pandemien pågår. Det er derfor gjennomført en nedskrivning av eiendeler på 10 000 000.

Situasjonen følges tett, og forholdene har etter styrets vurdering ikke betydning for selskapets evne til fortsatt drift.