



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 446 383
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERRÅNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Selforsveien 26
8613 MO I RANA

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: Arnbjørn Inge Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 469
Annen driftsinntekt		2 160 000	2 160 000
Sum inntekter		2 160 000	2 165 469
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		360 000	360 000
Annen driftskostnad		1 272 863	1 059 336
Sum kostnader		1 632 863	1 419 336
Driftsresultat		527 137	746 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		575	157
Annen finansinntekt		6 219	5 163
Sum finansinntekter		6 794	5 320
Annen rentekostnad		335 587	239 204
Annen finanskostnad			129
Sum finanskostnader		335 587	239 333
Netto finans		-328 793	-234 013
Ordinært resultat før skattekostnad		198 344	512 120
Skattekostnad	2	43 670	112 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 674	399 454
Årsresultat		154 674	399 454
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 674	399 454
Totalresultat		154 674	399 454
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		154 674	399 454
Sum overføringer og disponeringer		154 674	399 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	122 639	103 884
Sum immaterielle eiendeler		122 639	103 884
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	8 088 004	8 443 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 960	6 960
Sum varige driftsmidler		8 089 964	8 449 964
Sum anleggsmidler		8 212 603	8 553 848
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		50 157	39 930
Sum fordringer		50 157	39 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		428 857	630 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 857	630 657
Sum omløpsmidler		479 014	670 587
SUM EIENDELER		8 691 617	9 224 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		737 884	583 210
Sum opptjent egenkapital		737 884	583 210
Sum egenkapital		837 884	683 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 382 300	8 085 380
Øvrig langsiktig gjeld		169 828	167 385
Sum annen langsiktig gjeld		7 552 128	8 252 765
Sum langsiktig gjeld		7 552 128	8 252 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 805	105 956
Betalbar skatt	2	62 425	125 005
Skyldig offentlige avgifter		39 178	46 198
Annen kortsiktig gjeld		15 196	11 300
Sum kortsiktig gjeld		301 605	288 459
Sum gjeld		7 853 733	8 541 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 691 617	9 224 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 640556

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 446 383
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERRÅNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Selforsveien 26
8613 MO I RANA

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: Arnbjørn Inge Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

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, 03.08.2023

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: 995 446 383
TVERRÅNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 469
Annen driftsinntekt		2 160 000	2 160 000
Sum inntekter		2 160 000	2 165 469
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		360 000	360 000
Annen driftskostnad		1 272 863	1 059 336
Sum kostnader		1 632 863	1 419 336
Driftsresultat		527 137	746 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		575	157
Annen finansinntekt		6 219	5 163
Sum finansinntekter		6 794	5 320
Annen rentekostnad		335 587	239 204
Annen finanskostnad			129
Sum finanskostnader		335 587	239 333
Netto finans		-328 793	-234 013
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	198 344	512 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 670	112 666
Årsresultat		154 674	399 454
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 674	399 454
Totalresultat		154 674	399 454
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		154 674	399 454
Sum overføringer og disponeringer		154 674	399 454



Organisasjonsnr: 995 446 383
TVERRÅNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	122 639	103 884
Sum immaterielle eiendeler		122 639	103 884
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	8 088 004	8 443 004
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1 960	6 960
Sum varige driftsmidler		8 089 964	8 449 964
Sum anleggsmidler		8 212 603	8 553 848
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		50 157	39 930
Sum fordringer		50 157	39 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		428 857	630 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 857	630 657
Sum omløpsmidler		479 014	670 587
SUM EIENDELER		8 691 617	9 224 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		737 884	583 210
Sum opptjent egenkapital		737 884	583 210
Sum egenkapital		837 884	683 210



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	7 382 300	8 085 380
Øvrig langsiktig gjeld		169 828	167 385
Sum annen langsiktig gjeld		7 552 128	8 252 765
Sum langsiktig gjeld		7 552 128	8 252 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		184 805	105 956
Betalbar skatt	2	62 425	125 005
Skyldig offentlige avgifter		39 178	46 198
Annen kortsiktig gjeld		15 196	11 300
Sum kortsiktig gjeld		301 605	288 459
Sum gjeld		7 853 733	8 541 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 691 617	9 224 434



Organisasjonsnr: 995 446 383
TVERRÅNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap 2022

Tverrånes Eiendom AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	5 469
Annen driftsinntekt		2 160 000	2 160 000
Sum driftsinntekter		2 160 000	2 165 469
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		360 000	360 000
Annen driftskostnad		1 272 863	1 059 336
Sum driftskostnader		1 632 863	1 419 336
Driftsresultat		527 137	746 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		575	157
Annen finansinntekt		6 219	5 163
Annen rentekostnad		335 587	239 204
Annen finanskostnad		0	129
Resultat av finansposter		-328 793	-234 013
Resultat før skattekostnad		198 344	512 120
Skattekostnad	2	43 670	112 666
Årsresultat		154 674	399 454
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		154 674	399 454
Sum overføringer		154 674	399 454



Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	122 639	103 884
Sum immaterielle eiendeler		122 639	103 884
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	8 088 004	8 443 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 960	6 960
Sum varige driftsmidler		8 089 964	8 449 964
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		8 212 603	8 553 848
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		50 157	39 930
Sum fordringer		50 157	39 930
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		428 857	630 657
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		428 857	630 657
Sum omløpsmidler		479 014	670 587
Sum eiendeler		8 691 617	9 224 434



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		737 884	583 210
Sum opptjent egenkapital		737 884	583 210
Sum egenkapital		837 884	683 210
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 382 300	8 085 380
Øvrig langsiktig gjeld		169 828	167 385
Sum annen langsiktig gjeld		7 552 128	8 252 765
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		184 805	105 956
Betalbar skatt	2	62 425	125 005
Skyldig offentlige avgifter		39 178	46 198
Annen kortsiktig gjeld		15 196	11 300
Sum kortsiktig gjeld		301 605	288 459
Sum gjeld		7 853 733	8 541 224
Sum egenkapital og gjeld		8 691 617	9 224 434

Mo i Rana, 22.02.2023
Styret i Tverrånes Eiendom AS

Arnbjørn Inge Olsen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

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 anskaffet etter 2009 er dekomponert i 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 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.



Note 1 Lønn og ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Daglig leder er innleid fra Bo Møbler AS.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	62 425	125 005
Endring i utsatt skattefordel	-18 755	-12 339
Skattekostnad ordinært resultat	43 670	112 666
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	198 344	512 120
Permanente forskjeller	159	0
Endring i midlertidige forskjeller	85 248	56 086
Skattepliktig inntekt	283 750	568 206
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	62 425	125 005
Sum betalbar skatt i balansen	62 425	125 005

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-557 450	-472 202	85 248
Sum	-557 450	-472 202	85 248
Grunnlag for utsatt skattefordel	-557 450	-472 202	85 248
Utsatt skattefordel (22 %)	-122 639	-103 884	18 755



Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000	1	100 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
Tverrånes Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2022.			
	Ordinære	Sum	Eierandel
Aksjonærer:			
Emit Rana AS	100 000	100 000	100%
Totalt antall aksjer	100 000	100 000	100%

Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 382 300	8 085 380
Sum gjeld	7 382 300	8 085 380

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 3 800 000.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for bokført stillet som sikkerhet for bokført gjeld er:
Forretningseiendom: 8 088 004



BDO AS
Søndre Gate 3
8624 Mo i Rana

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tverrånes Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tverrånes Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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.

Styret og daglig leders 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. 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>

BDO AS

Trond Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: U4005-NWXOT-DJOMLU-DEWDD-TUS24-6Z3VQ



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."

Trond Olsen

Director

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5992-4-888376

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-24 12:11:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U4005-NWYOT-DJOMU-OEWDD-TUS24-6Z3VQ

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/validator>



Årsregnskap 2022

Tverrånes Eiendom AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	5 469
Annen driftsinntekt		2 160 000	2 160 000
Sum driftsinntekter		2 160 000	2 165 469
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		360 000	360 000
Annen driftskostnad		1 272 863	1 059 336
Sum driftskostnader		1 632 863	1 419 336
Driftsresultat		527 137	746 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		575	157
Annen finansinntekt		6 219	5 163
Annen rentekostnad		335 587	239 204
Annen finanskostnad		0	129
Resultat av finansposter		-328 793	-234 013
Resultat før skattekostnad		198 344	512 120
Skattekostnad	2	43 670	112 666
Årsresultat		154 674	399 454
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		154 674	399 454
Sum overføringer		154 674	399 454



Balanse

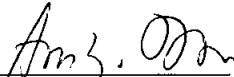
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	122 639	103 884
Sum immaterielle eiendeler		122 639	103 884
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	8 088 004	8 443 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 960	6 960
Sum varige driftsmidler		8 089 964	8 449 964
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		8 212 603	8 553 848
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		50 157	39 930
Sum fordringer		50 157	39 930
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		428 857	630 657
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		428 857	630 657
Sum omløpsmidler		479 014	670 587
Sum eiendeler		8 691 617	9 224 434



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		737 884	583 210
Sum opptjent egenkapital		<u>737 884</u>	<u>583 210</u>
Sum egenkapital		<u>837 884</u>	<u>683 210</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 382 300	8 085 380
Øvrig langsiktig gjeld		169 828	167 385
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 552 128</u>	<u>8 252 765</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		184 805	105 956
Betalbar skatt	2	62 425	125 005
Skyldig offentlige avgifter		39 178	46 198
Annen kortsiktig gjeld		15 196	11 300
Sum kortsiktig gjeld		<u>301 605</u>	<u>288 459</u>
Sum gjeld		<u>7 853 733</u>	<u>8 541 224</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 691 617</u>	<u>9 224 434</u>

Mo i Rana, 22.02.2023
Styret i Tverrånes Eiendom AS


Arnbjørn Inge Olsen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

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 anskaffet etter 2009 er dekomponert i 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 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.



Note 1 Lønn og ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Daglig leder er innleid fra Bo Møbler AS.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	62 425	125 005
Endring i utsatt skattefordel	-18 755	-12 339
Skattekostnad ordinært resultat	43 670	112 666
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	198 344	512 120
Permanente forskjeller	159	0
Endring i midlertidige forskjeller	85 248	56 086
Skattepliktig inntekt	283 750	568 206
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	62 425	125 005
Sum betalbar skatt i balansen	62 425	125 005

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-557 450	-472 202	85 248
Sum	-557 450	-472 202	85 248
Grunnlag for utsatt skattefordel	-557 450	-472 202	85 248
Utsatt skattefordel (22 %)	-122 639	-103 884	18 755



Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000	1	100 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
Tverrånes Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2022.			
	Ordinære	Sum	Eierandel
Aksjonærer:			
Emit Rana AS	100 000	100 000	100%
Totalt antall aksjer	100 000	100 000	100%

Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 382 300	8 085 380
Sum gjeld	7 382 300	8 085 380

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 3 800 000.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for bokført stillet som sikkerhet for bokført gjeld er:
Forretningseiendom: 8 088 004