



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 717 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TWI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Landskaugveien 27
1914 YTRE ENEBAKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Tom Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 11.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 860 397	1 778 484
Annen driftsinntekt			37 711
Sum inntekter		1 860 397	1 816 195
Kostnader			
Varekostnad		255 157	157 996
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	337 821	286 251
Annen driftskostnad	6	2 101 161	670 624
Sum kostnader		2 694 139	1 114 871
Driftsresultat		-833 741	701 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		967	784
Sum finansinntekter		967	784
Annen rentekostnad		290	846
Sum finanskostnader		290	846
Netto finans		677	-63
Ordinært resultat før skattekostnad		-833 064	701 262
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-194 236	172 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-638 828	528 645
Årsresultat		-638 828	528 645
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-638 828	528 645
Totalresultat		-638 828	528 645
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-638 828	528 645
Sum overføringer og disponeringer		-638 828	528 645



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		129 485	
Sum immaterielle eiendeler		129 485	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 868 782	11 141 782
Maskiner og anlegg	2	265 724	251 749
Sum varige driftsmidler		11 134 506	11 393 531
Sum anleggsmidler		11 263 991	11 393 531
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	63 569	652 816
Andre fordringer	3	396 135	409 597
Sum fordringer		459 704	1 062 413
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 549	768 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		687 549	768 750
Sum omløpsmidler		1 147 253	1 831 164
SUM EIENDELER		12 411 244	13 224 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 900	30 900
Sum innskutt egenkapital		30 900	30 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 311 589	12 950 417
Sum opptjent egenkapital		12 311 589	12 950 417
Sum egenkapital		12 342 489	12 981 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		64 751
Sum avsetninger for forpliktelser			64 751
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	64 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 361	20 728
Betalbar skatt	5		113 730
Skyldige offentlige avgifter		47 395	44 169
Utbytte	4		
Sum kortsiktig gjeld		68 755	178 627
Sum gjeld		68 755	243 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 411 244	13 224 695



Årsregnskap

2017

Twí Eiendom AS

Org.nr.: 914 717 345



Resultatregnskap

Twí Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Leieinntekt		1 860 397	1 778 484
Annen driftsinntekt		0	37 711
Sum driftsinntekter		<u>1 860 397</u>	<u>1 816 195</u>
Varekostnad		255 157	157 996
Avskrivning av driftsmidler	2	337 821	286 251
Annen driftskostnad	6	<u>2 101 161</u>	<u>670 624</u>
Sum driftskostnader		<u>2 694 139</u>	<u>1 114 871</u>
Driftsresultat		<u>-833 741</u>	<u>701 324</u>
Annen renteinntekt		967	784
Annen rentekostnad		<u>290</u>	<u>846</u>
Resultat av finansposter		<u>677</u>	<u>-63</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-833 064</u>	<u>701 262</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-194 236	172 617
Årsresultat		<u>-638 828</u>	<u>528 645</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	528 645
Overført fra annen egenkapital		<u>638 828</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>-638 828</u>	<u>528 645</u>



Balanse pr 31.12

Twí Eiendom AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		129 485	0
Sum immaterielle eiendeler		129 485	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 868 782	11 141 782
Maskiner og anlegg	2	265 724	251 749
Sum varige driftsmidler		11 134 506	11 393 531
Sum anleggsmidler		11 263 991	11 393 531
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	63 569	652 816
Andre kortsiktige fordringer	3	396 135	409 597
Sum fordringer		459 704	1 062 413
Bankinnskudd, kontanter o.l.		687 549	768 750
Sum omløpsmidler		1 147 253	1 831 164
Sum eiendeler		12 411 244	13 224 695



Balanse pr 31.12

Twí Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	<u>30 900</u>	<u>30 900</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 900</u>	<u>30 900</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	<u>12 311 589</u>	<u>12 950 417</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>12 311 589</u>	<u>12 950 417</u>
Sum egenkapital		<u>12 342 489</u>	<u>12 981 317</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	0	64 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 361	20 728
Betalbar skatt	5	0	113 730
Skyldig offentlige avgifter		<u>47 395</u>	<u>44 169</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>68 755</u>	<u>178 627</u>
Sum gjeld		<u>68 755</u>	<u>243 378</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 411 244</u>	<u>13 224 695</u>

Oslo, 11.04.2018
Styret i Twí Eiendom AS

Thom Erik Borgen
styremedlem

Tom Wilhelmsen
styrets leder og daglig leder



Twi Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Twi Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2017

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	5 800 000	5 986 012	265 000	12 051 012
Tilgang		0	78 796	78 796
Avgang		0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	5 800 000	5 986 012	343 796	12 129 808
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2017	0	946 508	78 072	1 024 580
Balanseført verdi pr. 31.12.2017	5 800 000	5 039 504	265 724	11 105 228
Årets avskrivninger	0	273 000	64 821	337 821
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		25 og 30 år	3 og 5 år	



Twi Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2017

Note 3 Aksjonærer og nærstående parter

Aksjekapitalen i Twi Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	309	100,00	30 900

Eierstruktur per 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Tom Wilhelmsen, styrets leder og daglig leder	309	100,0

Selskapet har mellomværende med det nærstående selskapet TWI AS på kr 396 135 pr 31.12.2017. Mellomværende var kr 695 963 pr. 31.12.2016. Mellomværende er ikke renteberegnet i 2017.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 1. januar 2017	30 900	12 950 417	12 981 317
Årets resultat		0	0
Egenkapital 31. desember 2017	30 900	12 950 417	12 981 317



Twi Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2017

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	113 730
Endring i utsatt skatt	-194 236	58 887
Skattekostnad ordinært resultat	-194 236	172 617
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-833 064	701 262
Permanente forskjeller	290	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 877	-113 024
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-133 318
Skattepliktig inntekt	-844 650	454 920
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	113 730
Sum betalbar skatt i balansen	0	113 730

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	281 673	269 797	-11 877
Sum	281 673	269 797	-11 877
Akkumulert fremførbart underskudd	-844 650	0	844 650
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-562 977	269 797	832 774
Utsatt skattefordel / skatt (23 % / 24 %)	-129 485	64 751	194 236



Twí Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2017

Note 6 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen ansatte. Det har ikke vært noen ytelser til styret/daglig leder i 2017.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 11 500. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 500. Beløpene er ekskl. MVA.

**Vidi Revisjon AS**

Medlem av Crowe Horwath International
Medlem av Den norske Revisorforening

Johan Scharffenbergs vei 91, 0694 Oslo

Telefon: +47 23 16 76 00
firmapost@crowehorwath.no
www.crowehorwath.no

Foretaksregisteret: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i
Twi Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Twi Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 638 828. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

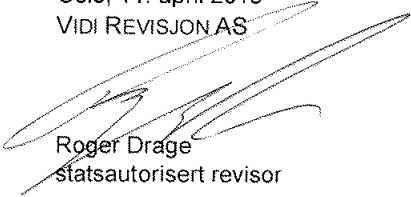
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 11. april 2018
VIDI REVISJON AS



Roger Drage
statsautorisert revisor