



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 185 861
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERFJELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løkenveien 2 A
6423 MOLDE

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: Per Olav Tverfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 22.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	995 991	964 035
Sum inntekter		995 991	964 035
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	159 743	193 264
Annen driftskostnad		307 765	212 827
Sum kostnader		467 508	406 091
Driftsresultat		528 483	557 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 599	9 814
Sum finansinntekter		5 599	9 814
Annen rentekostnad		21 982	21 279
Sum finanskostnader		21 982	21 279
Netto finans		-16 384	-11 464
Ordinært resultat før skattekostnad		512 099	546 479
Skattekostnad på ordinært resultat	4	112 663	120 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		399 436	426 228
Årsresultat	7	399 436	426 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		399 436	426 228
Totalresultat		399 436	426 228
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		399 436	426 228
Sum overføringer og disponeringer		399 436	426 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 764 686	6 410 295
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		4 100
Sum varige driftsmidler	2	6 764 686	6 414 395
Sum anleggsmidler		6 764 686	6 414 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	28 312	67 882
Sum fordringer		28 312	67 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		701 516	768 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		701 516	768 734
Sum omløpsmidler		729 828	836 616
SUM EIENDELER		7 494 514	7 251 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 600 000	1 600 000
Overkurs		34 504	34 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 634 504	1 634 504
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 351 875	2 952 440
Sum opptjent egenkapital		3 351 875	2 952 440
Sum egenkapital	7	4 986 379	4 586 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	154 028	134 134
Sum avsetninger for forpliktelser		154 028	134 134
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	412 489	684 829
Sum annen langsiktig gjeld		412 489	684 829
Sum langsiktig gjeld		566 517	818 963
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	1 452 000	1 715 000
Leverandørgjeld		304 177	19 570
Betalbar skatt	4	92 770	109 357
Skyldig offentlige avgifter		75 533	
Annen kortsiktig gjeld	3	17 138	1 178
Sum kortsiktig gjeld		1 941 618	1 845 105
Sum gjeld		2 508 134	2 664 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 494 514	7 251 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298868

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 185 861
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVERFJELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løkenveien 2 A
6423 MOLDE

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: Per Olav Tverfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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 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, 31.05.2022

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: 989 185 861
TVERFJELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	995 991	964 035
Sum inntekter		995 991	964 035
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	159 743	193 264
Annen driftskostnad		307 765	212 827
Sum kostnader		467 508	406 091
Driftsresultat		528 483	557 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 599	9 814
Sum finansinntekter		5 599	9 814
Annen rentekostnad		21 982	21 279
Sum finanskostnader		21 982	21 279
Netto finans		-16 384	-11 464
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	112 663	120 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		399 436	426 228
Årsresultat	7	399 436	426 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		399 436	426 228
Totalresultat		399 436	426 228
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		399 436	426 228
Sum overføringer og disponeringer		399 436	426 228



Organisasjonsnr: 989 185 861
TVERFJELL EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	6 764 686	6 410 295
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		4 100
-----------	---	--	-------

Sum varige driftsmidler	2	6 764 686	6 414 395
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		6 764 686	6 414 395
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	28 312	67 882
------------	---	--------	--------

Sum fordringer		28 312	67 882
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		701 516	768 734
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		701 516	768 734
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		729 828	836 616
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 494 514	7 251 011
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 600 000	1 600 000
--------------	---	-----------	-----------

Overkurs		34 504	34 504
----------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		1 634 504	1 634 504
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 351 875	2 952 440
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		3 351 875	2 952 440
---------------------------------	--	------------------	------------------



Sum egenkapital	7	4 986 379	4 586 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	154 028	134 134
Sum avsetninger for forpliktelser		154 028	134 134
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	412 489	684 829
Sum annen langsiktig gjeld		412 489	684 829
Sum langsiktig gjeld		566 517	818 963
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	1 452 000	1 715 000
Leverandørgjeld		304 177	19 570
Betalbar skatt	4	92 770	109 357
Skyldig offentlige avgifter		75 533	
Annen kortsiktig gjeld	3	17 138	1 178
Sum kortsiktig gjeld		1 941 618	1 845 105
Sum gjeld		2 508 134	2 664 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 494 514	7 251 011



Organisasjonsnr: 989 185 861
TVERFJELL EIENDOM 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



Til generalforsamlingen i **Tverfjell Eiendom AS**

ODD IVAR THUE
Statsautorisert revisor
Oppdragsansvarlig revisor

Medlem av
Den norske Revisorforening

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Tverfjell Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på kr 399 436. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 avvirket.

ROMSDAL REVISJON AS
Revisorregisteret / Foretaksregisteret NO 912 640 715 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap
Frænavegen 16, 6415 Molde tlf: 90 50 95 96
oit@norom.no

Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Molde, 11. mai 2022
Romsdal Revisjon AS

Odd Ivar Thue

Odd Ivar Thue
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2021

Tverfjell Eiendom AS

Org.nr. 989 185 861



TVERFJELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	6	995 991	964 035
Sum driftsinntekter		995 991	964 035
Avskrivning på driftsmidler	2	159 743	193 264
Annen driftskostnad		307 765	212 827
Sum driftskostnader		467 508	406 091
Driftsresultat		528 483	557 944
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 599	9 814
Annen rentekostnad		21 982	21 279
Resultat av finansposter		-16 384	-11 464
Ordinært resultat før skattekostnad		512 099	546 479
Skattekostnad på ordinært resultat	4	112 663	120 251
Ordinært resultat		399 436	426 228
Årsoverskudd	7	399 436	426 228
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		399 436	426 228
Sum overføringer		399 436	426 228



TVERFJELL EIENDOM AS

BALANSE 31. DESEMBER

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 764 686	6 410 295
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	4 100
Sum varige driftsmidler	2	6 764 686	6 414 395
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 764 686	6 414 395
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	28 312	67 882
Sum fordringer		28 312	67 882
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		701 516	768 734
Sum omløpsmidler		729 828	836 616
Sum eiendeler		7 494 514	7 251 011



TVERFJELL EIENDOM AS

BALANSE 31. DESEMBER

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 600 000	1 600 000
Overkurs		34 504	34 504
Sum innskutt egenkapital		1 634 504	1 634 504
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 351 875	2 952 440
Sum opptjent egenkapital		3 351 875	2 952 440
Sum egenkapital	7	4 986 379	4 586 944
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	154 028	134 134
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	412 489	684 829
Sum annen langsiktig gjeld		412 489	684 829
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	1 452 000	1 715 000
Leverandørgjeld		304 177	19 570
Betalbar skatt	4	92 770	109 357
Skyldig offentlige avgifter		75 533	0
Annen kortsiktig gjeld	3	17 138	1 178
Sum kortsiktig gjeld		1 941 618	1 845 105
Sum gjeld		2 508 134	2 664 068
Sum egenkapital og gjeld		7 494 514	7 251 011

Molde, den 11.05.2022

Per Olav Tverfjell
styrets leder



Tverfjell Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Varige driftsmidler

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

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer fortløpende hver måned.

Fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen fast ansatte. Det har ikke vært utbetalt lønn i år.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 16.150,- herav honorar for annen bistand kr 7.500,-

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	7 600 949	249 000	36 000	7 885 949
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	510 034			510 034
= Anskaffelseskost 31.12.21	8 110 983	249 000	36 000	8 395 983
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 346 297	249 000	36 000	1 631 297
= Bokført verdi 31.12.21	6 764 686	0	0	6 764 686
Årets ordinære avskrivninger	155 643	4 100		159 743
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	5 år	

Tverfjell Eiendom AS



Tverfjell Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 3 - Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	412.488	684.829
Sum	412.488	684.829

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2021	2020
Fast eiendom Ona	3.978.900	3.806.093

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	92 769	109 356
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	19 894	10 895
Skattekostnad ordinært resultat	112 663	120 251

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	512 099	546 479
Permanente forskjeller	0	118
Endring i midlertidige forskjeller	-90 423	-49 526
Skattepliktig inntekt	421 676	497 071

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	92 770	109 357
Sum betalbar skatt i balansen	92 770	109 357

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	512 099	546 479
Beregnet skatt av resultat før skatt	112 662	120 225
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	26
Sum	112 662	120 251

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	700 125	609 702	-90 423
Sum	700 125	609 702	-90 423

Grunnlag for utsatt skatt

Utsatt skatt (22 %)	154 028	134 134	-19 893
----------------------------	----------------	----------------	----------------

Tverfjell Eiendom AS



Tverfjell Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 - Antall aksjer, aksjonærer

Selskapets aksjekapital består av 1 600 aksjer à pålydende kr 1 000,-

Selskapets aksjonær er: Eierandel
Tverfjell Holding AS 100,00 %

Note 6 - Konserninterne transaksjoner

Tverfjell Eiendom AS har inngått leieavtale med Per Tverfjell Bilomsetning AS om utleie av lokaler. Leien i 2021 utgjør kr 825.000,-

Selskapet har følgende mellomværende med Tverfjell Holding AS
Kortsiktig lån kr 1.452.000,-

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	1 600 000	34 504	2 952 440	4 586 944
Årets resultat			399 436	399 436
Utbytte			0	0
Pr. 31.12.2021	1 600 000	34 504	3 351 875	4 986 379

Tverfjell Eiendom AS