



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 212 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Guldbrand Andersens veg 3  
2212 KONGSVINGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Casper Levin Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 593 260	24 139 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 593 260</b>	<b>24 139 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		26 311 649	19 746 458
Varekostnad		1 426 542	1 209 777
Lønnskostnad	1	584 444	1 006 194
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			12 833
Annen driftskostnad	1	1 012 434	1 204 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 335 069</b>	<b>23 180 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 741 809</b>	<b>959 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 406	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 406</b>	
Annen rentekostnad		894 529	812 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>894 529</b>	<b>812 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-880 123</b>	<b>-812 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 621 932</b>	<b>146 974</b>
Skattekostnad på resultat	2	8 302	37 076
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 630 234</b>	<b>109 898</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-2 630 234</b>	<b>109 898</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 630 234</b>	<b>109 898</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 630 234</b>	<b>109 898</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		-2 500 896	
Avsatt til annen egenkapital		-129 338	109 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 630 234</b>	<b>109 898</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		8 302
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>8 302</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>8 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>11 628 950</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			12 438
Andre kortsiktige fordringer		13 672	333 318
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 672</b>	<b>345 755</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	15 693	35 160
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 693</b>	<b>35 160</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 365</b>	<b>12 009 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 365</b>	<b>12 018 167</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	45 000	45 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		101 000	101 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>146 000</b>	<b>146 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	6		129 338
Udekket tap		2 500 896	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 500 896</b>	<b>129 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-2 354 896</b>	<b>275 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>9 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>9 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 277 678	1 428 811
Leverandørgjeld		40 237	284 441
Betalbar skatt	2		37 823
Skyldig offentlige avgifter		9 313	78 322
Annen kortsiktig gjeld		57 033	163 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 384 261</b>	<b>1 992 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 384 261</b>	<b>11 742 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 365</b>	<b>12 018 167</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 742400

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 212 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TVT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nestebyalléen 12  
2211 KONGSVINGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Casper Levin Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.09.2024



Organisasjonsnr: 922 212 732  
TVT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 593 260	24 139 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 593 260</b>	<b>24 139 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		26 311 649	19 746 458
Varekostnad		1 426 542	1 209 777
Lønnskostnad	1	584 444	1 006 194
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			12 833
Annen driftskostnad	1	1 012 434	1 204 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 335 069</b>	<b>23 180 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 741 809</b>	<b>959 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 406	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 406</b>	
Annen rentekostnad		894 529	812 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>894 529</b>	<b>812 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-880 123</b>	<b>-812 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 621 932</b>	<b>146 974</b>
Skattekostnad på resultat	2	8 302	37 076
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 630 234</b>	<b>109 898</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-2 630 234</b>	<b>109 898</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 630 234</b>	<b>109 898</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 630 234</b>	<b>109 898</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 500 896	
Avsatt til annen egenkapital		-129 338	109 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 630 234</b>	<b>109 898</b>





Organisasjonsnr: 922 212 732  
TVT EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		8 302
Sum immaterielle eiendeler			8 302

Sum anleggsmidler		0	8 302
-------------------	--	---	-------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer			11 628 950
-----------	--	--	------------

##### Fordringer

Kundefordringer			12 438
Andre kortsiktige fordringer		13 672	333 318
Sum fordringer		13 672	345 755

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	15 693	35 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 693	35 160

Sum omløpsmidler		29 365	12 009 865
------------------	--	--------	------------

SUM EIENDELER		29 365	12 018 167
---------------	--	--------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	45 000	45 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		101 000	101 000
Sum innskutt egenkapital		146 000	146 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		129 338
Udekket tap		2 500 896	
Sum opptjent egenkapital		-2 500 896	129 338

Sum egenkapital	3	-2 354 896	275 338
-----------------	---	------------	---------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			9 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>9 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>9 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2 277 678		1 428 811
Leverandørgjeld	40 237		284 441
Betalbar skatt		2	37 823
Skyldig offentlige avgifter	9 313		78 322
Annen kortsiktig gjeld	57 033		163 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 384 261</b>		<b>1 992 829</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 384 261</b>		<b>11 742 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 365</b>		<b>12 018 167</b>



Organisasjonsnr: 922 212 732  
TVT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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 2023

## Tvt Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 212 732



### RESULTATREGNSKAP

#### TVT EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		27 593 260	24 139 276
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 593 260</b>	<b>24 139 276</b>
Varekostnad		1 426 542	1 209 777
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		26 311 649	19 746 458
Lønnskostnad	1	584 444	1 006 194
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	12 833
Annen driftskostnad	1	1 012 434	1 204 996
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 335 069</b>	<b>23 180 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 741 809</b>	<b>959 018</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		14 406	0
Annen rentekostnad		894 529	812 044
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-880 123</b>	<b>-812 044</b>
Resultat før skattekostnad		-2 621 932	146 974
Skattekostnad på resultat	2	8 302	37 076
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-2 630 234</b>	<b>109 898</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-129 338	109 898
Overført til udekket tap		2 500 896	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 630 234</b>	<b>109 898</b>



### BALANSE

#### TVT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	8 302
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>8 302</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>8 302</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	11 628 950
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	12 438
Andre kortsiktige fordringer		13 672	333 318
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 672</b>	<b>345 755</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	15 693	35 160
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 365</b>	<b>12 009 865</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 365</b>	<b>12 018 167</b>



### BALANSE

#### TVT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	45 000	45 000
Overkurs		101 000	101 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>146 000</strong>	<strong>146 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	0	129 338
Udekket tap		-2 500 896	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-2 500 896</strong>	<strong>129 338</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-2 354 896</strong>	<strong>275 338</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	9 750 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>9 750 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 277 678	1 428 811
Leverandørgjeld		40 237	284 441
Betalbar skatt	2	0	37 823
Skyldig offentlige avgifter		9 313	78 322
Annen kortsiktig gjeld		57 033	163 433
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 384 261</strong>	<strong>1 992 829</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 384 261</strong>	<strong>11 742 829</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>29 365</strong>	<strong>12 018 167</strong>

Kongsvinger, 14.06.2024  
Styret i Tvt Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Erik Tømmeraas Veiby  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Christian Veiby  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Casper Levin Thoresen  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Aksel Pejman Tarlani  
styremedlem



## 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 0 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 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 LØNSKOSTNADER OG YTELSE, GODTGJØRELSE TIL DAGLIG LEDER, STYRET OG REVISOR

### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	453 398	848 276
Arbeidsgiveravgift	65 909	123 341
Andre ytelser	65 137	34 576
Sum	584 444	1 006 194

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

## NOTE 2 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	37 823
Endring i utsatt skatt	8 302	-747
Skattekostnad ordinært resultat	8 302	37 076
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 621 932	146 974
Permanente forskjeller	4 340	0



Endring i midlertidige forskjeller	-7 548	0
Skattepliktig inntekt	-2 625 140	146 974
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	37 823
Sum betalbar skatt i balansen	0	37 823

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-30 190	-37 738	-7 548
Sum	-30 190	-37 738	-7 548
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 625 140	0	2 625 140
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 655 330	0	-2 655 330
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-37 738	-37 738
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-8 302	-8 302

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	45 000	101 000	0	129 338	275 338
Årets resultat				-2 630 234	-2 630 234
Pr 31.12.2023	45 000	101 000	0	-2 500 896	-2 354 896

### NOTE 4 BANKINNSKUDD

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 8 162.

### NOTE 5 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Tvt Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	45	1 000,0	45 000
Sum	45		45 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aksel Pejman Tarlani	15	33,3	33,3
Cit Holding AS	15	33,3	33,3
OC Invest AS	15	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	45	100,0	100,0

**Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:**

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Aksel Pejman Tarlani	styremedlem	15
Totalt antall aksjer		15

**NOTE 6 FORTSATT DRIFT**

Selskapet er i 2024 solgt til CO Eiendomsforvaltning AS, og det arbeides med å få på plass nye prosjekter i selskapet.

Selskapets aksjekapital er tapt og det foreligger et udekket tap, men selskapet er ajour med alle betalingsforpliktelser og OC Invest AS (en av eierne av CO Eiendomsforvaltning AS) har stillet sikkerhet for kassakreditten til TVT Eiendom AS.

Ny eier er også beredt på å bistå med mer kapitaltilskudd hvis behov. Det er således styrets klare oppfatning at det ikke foreligger usikkerhet om fortsatt drift og at driftsforutsetningen således kan legges til grunn.



BDO AS  
Brugata 10  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tvt Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tvt Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U4WZY-OW3LM-50ELW-4X45D-WVLMAX-KF7G3



# 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."

## Glesne, Rolf Udenes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-31 14:34:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UAWZY-OW3LM-5OELW-4X45D-WWLMX-KF7G3

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?

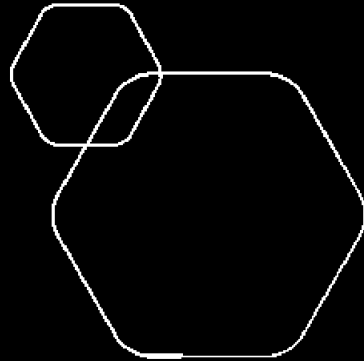
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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>



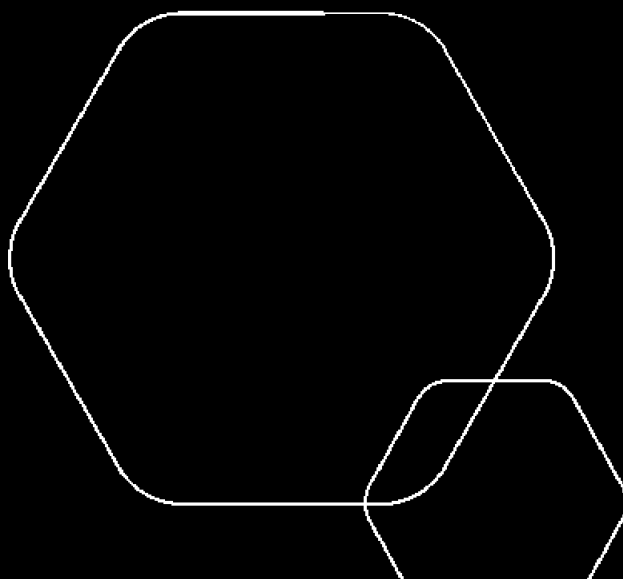
	BankID Signing Casper Levin Thoresen 2024-08-29
	BankID Signing Ole Christian Veiby 2024-08-29
	BankID Signing Erik Tømmeraas Veiby 2024-08-30
	BankID Signing Aksel Pejman Tarlani 2024-08-30



# Årsregnskap 2023

## Tvt Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 212 732



### RESULTATREGNSKAP

#### TVT EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		27 593 260	24 139 276
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 593 260</b>	<b>24 139 276</b>
Varekostnad		1 426 542	1 209 777
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		26 311 649	19 746 458
Lønnskostnad	1	584 444	1 006 194
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	12 833
Annen driftskostnad	1	1 012 434	1 204 996
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 335 069</b>	<b>23 180 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 741 809</b>	<b>959 018</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		14 406	0
Annen rentekostnad		894 529	812 044
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-880 123</b>	<b>-812 044</b>
Resultat før skattekostnad		-2 621 932	146 974
Skattekostnad på resultat	2	8 302	37 076
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-2 630 234</b>	<b>109 898</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-129 338	109 898
Overført til udekket tap		2 500 896	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 630 234</b>	<b>109 898</b>



### BALANSE

#### TVT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	8 302
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>8 302</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>8 302</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	11 628 950
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	12 438
Andre kortsiktige fordringer		13 672	333 318
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 672</b>	<b>345 755</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	15 693	35 160
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 365</b>	<b>12 009 865</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 365</b>	<b>12 018 167</b>



### BALANSE

#### TVT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	45 000	45 000
Overkurs		101 000	101 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>146 000</strong>	<strong>146 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	0	129 338
Udekket tap		-2 500 896	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-2 500 896</strong>	<strong>129 338</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-2 354 896</strong>	<strong>275 338</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	9 750 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>9 750 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 277 678	1 428 811
Leverandørgjeld		40 237	284 441
Betalbar skatt	2	0	37 823
Skyldig offentlige avgifter		9 313	78 322
Annen kortsiktig gjeld		57 033	163 433
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 384 261</strong>	<strong>1 992 829</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 384 261</strong>	<strong>11 742 829</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>29 365</strong>	<strong>12 018 167</strong>

Kongsvinger, 14.06.2024  
Styret i Tvt Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Erik Tømmeraas Veiby  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Christian Veiby  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Casper Levin Thoresen  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Aksel Pejman Tarlani  
styremedlem



## 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 0 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 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 LØNSKOSTNADER OG YTELSER, GODTGJØRELSE TIL DAGLIG LEDER, STYRET OG REVISOR

### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	453 398	848 276
Arbeidsgiveravgift	65 909	123 341
Andre ytelser	65 137	34 576
Sum	584 444	1 006 194

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

## NOTE 2 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	37 823
Endring i utsatt skatt	8 302	-747
Skattekostnad ordinært resultat	8 302	37 076
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 621 932	146 974
Permanente forskjeller	4 340	0



Endring i midlertidige forskjeller	-7 548	0
Skattepliktig inntekt	-2 625 140	146 974
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	37 823
Sum betalbar skatt i balansen	0	37 823

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-30 190	-37 738	-7 548
Sum	-30 190	-37 738	-7 548
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 625 140	0	2 625 140
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 655 330	0	-2 655 330
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-37 738	-37 738
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-8 302	-8 302

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	45 000	101 000	0	129 338	275 338
Årets resultat				-2 630 234	-2 630 234
Pr 31.12.2023	45 000	101 000	0	-2 500 896	-2 354 896

### NOTE 4 BANKINNSKUDD

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 8 162.

### NOTE 5 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Tvt Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	45	1 000,0	45 000
Sum	45		45 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aksel Pejman Tarlani	15	33,3	33,3
Cit Holding AS	15	33,3	33,3
OC Invest AS	15	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	45	100,0	100,0

**Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:**

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Aksel Pejman Tarlani	styremedlem	15
Totalt antall aksjer		15

**NOTE 6 FORTSATT DRIFT**

Selskapet er i 2024 solgt til CO Eiendomsforvaltning AS, og det arbeides med å få på plass nye prosjekter i selskapet.

Selskapets aksjekapital er tapt og det foreligger et udekket tap, men selskapet er ajour med alle betalingsforpliktelser og OC Invest AS (en av eierne av CO Eiendomsforvaltning AS) har stillet sikkerhet for kassakreditten til TVT Eiendom AS.

Ny eier er også beredt på å bistå med mer kapitaltilskudd hvis behov. Det er således styrets klare oppfatning at det ikke foreligger usikkerhet om fortsatt drift og at driftsforutsetningen således kan legges til grunn.