



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 519 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEDESTRAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Hospitality Invest AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

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: Kristian Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 561 279	1 686 783
Sum inntekter		1 561 279	1 686 783
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivninger	3	444 774	449 670
Annen driftskostnad		747 580	461 307
Sum kostnader		1 192 354	910 977
Driftsresultat		368 925	775 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	8 424
Annen finansinntekt			1 155
Sum finansinntekter		54	9 579
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	172 327	108 313
Annen rentekostnad		368 474	246 815
Annen finanskostnad			-263
Sum finanskostnader		540 801	354 865
Netto finans		-540 747	-345 286
Ordinært resultat før skattekostnad		-171 822	430 520
Skattekostnad	5, 6	-37 812	94 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		-134 010	336 196
Årsresultat		-134 010	336 196
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			390 000
Udekket tap		-131 600	
Annen egenkapital		-2 410	-53 804
Sum overføringer og disponeringer		-134 010	336 196



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	51 664	13 852
Sum immaterielle eiendeler		51 664	13 852
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	10 538 197	10 980 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3		2 550
Sum varige driftsmidler		10 538 197	10 982 971
Sum anleggsmidler		10 589 861	10 996 823
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 458	198 433
Andre fordringer	2	11 216	3 915
Sum fordringer		21 674	202 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 874	360 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 874	360 686
Sum omløpsmidler		516 548	563 034
SUM EIENDELER		11 106 408	11 559 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 410
Udekket tap		131 600	
Sum opptjent egenkapital		-131 600	2 410
Sum egenkapital		-101 600	32 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 900 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	3 200 463	2 958 136
Sum annen langsiktig gjeld		11 100 463	10 958 136
Sum langsiktig gjeld		11 100 463	10 958 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 765	19 951
Betalbar skatt	5		9 361
Kortsiktig konserngjeld			500 000
Annen kortsiktig gjeld		64 780	39 999
Sum kortsiktig gjeld		107 545	569 311
Sum gjeld		11 208 008	11 527 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 106 408	11 559 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466564

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 519 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVEDESTRAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Hospitality Invest AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

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: Kristian Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 917 519 153
TVEDESTRAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 561 279	1 686 783
Sum inntekter		1 561 279	1 686 783
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivninger	3	444 774	449 670
Annen driftskostnad		747 580	461 307
Sum kostnader		1 192 354	910 977
Driftsresultat		368 925	775 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	8 424
Annen finansinntekt			1 155
Sum finansinntekter		54	9 579
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	172 327	108 313
Annen rentekostnad		368 474	246 815
Annen finanskostnad			-263
Sum finanskostnader		540 801	354 865
Netto finans		-540 747	-345 286
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5, 6	-171 822	430 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 812	94 324
Årsresultat		-134 010	336 196
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			390 000
Udekket tap		-131 600	
Annen egenkapital		-2 410	-53 804
Sum overføringer og disponeringer		-134 010	336 196



Organisasjonsnr: 917 519 153
TVEDESTRAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	51 664	13 852
Sum immaterielle eiendeler		51 664	13 852
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	10 538 197	10 980 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3		2 550
Sum varige driftsmidler		10 538 197	10 982 971
Sum anleggsmidler		10 589 861	10 996 823
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 458	198 433
Andre fordringer	2	11 216	3 915
Sum fordringer		21 674	202 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 874	360 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 874	360 686
Sum omløpsmidler		516 548	563 034
SUM EIENDELER		11 106 408	11 559 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 410
Udekket tap		131 600	
Sum opptjent egenkapital		-131 600	2 410



Sum egenkapital		-101 600	32 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	7 900 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	3 200 463	2 958 136
Sum annen langsiktig gjeld		11 100 463	10 958 136
Sum langsiktig gjeld		11 100 463	10 958 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 765	19 951
Betalbar skatt	5		9 361
Kortsiktig konserngjeld			500 000
Annen kortsiktig gjeld		64 780	39 999
Sum kortsiktig gjeld		107 545	569 311
Sum gjeld		11 208 008	11 527 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 106 408	11 559 857



Organisasjonsnr: 917 519 153
TVEDESTRAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring skjer etter hvert som inntekter opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Årsregnskap for 2022

**TVEDESTRAND EIENDOM AS
0158 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2022
TVEDESTRAND EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 561 279	1 686 783
Sum driftsinntekter		1 561 279	1 686 783
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivninger	3	444 774	449 670
Annen driftskostnad		747 580	461 307
Sum driftskostnader		1 192 354	910 977
Driftsresultat		368 925	775 806
Annen renteinntekt		54	8 424
Annen finansinntekt		0	1 155
Sum finansinntekter		54	9 579
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	172 327	108 313
Annen rentekostnad		368 474	246 815
Annen finanskostnad		0	(263)
Sum finanskostnader		540 801	354 865
Netto finans		(540 747)	(345 286)
Resultat før skattekostnad		(171 822)	430 520
Skattekostnad	5, 6	(37 812)	94 324
Årsresultat		(134 010)	336 196
Overføringer			
Konsernbidrag		0	390 000
Udekket tap		(131 600)	0
Annen egenkapital		(2 410)	(53 804)
Sum		(134 010)	336 196



Balanse pr. 31. desember 2022
TVEDESTRAND EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	51 664	13 852
Sum immaterielle eiendeler		51 664	13 852
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	10 538 197	10 980 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	2 550
Sum varige driftsmidler		10 538 197	10 982 971
Sum anleggsmidler		10 589 861	10 996 823
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 458	198 433
Andre fordringer	2	11 216	3 915
Sum fordringer		21 674	202 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 874	360 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 874	360 686
Sum omløpsmidler		516 548	563 034
Sum eiendeler		11 106 408	11 559 857



Balanse pr. 31. desember 2022
TVEDESTRAND EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	2 410
Udekket tap		131 600	0
Sum opptjent egenkapital		(131 600)	2 410
Sum egenkapital		(101 600)	32 410
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 900 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	3 200 463	2 958 136
Sum annen langsiktig gjeld		11 100 463	10 958 136
Sum langsiktig gjeld		11 100 463	10 958 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 765	19 951
Betalbar skatt	5	0	9 361
Kortsiktig konserngjeld		0	500 000
Annen kortsiktig gjeld		64 780	39 999
Sum kortsiktig gjeld		107 545	569 311
Sum gjeld		11 208 008	11 527 447
Sum egenkapital og gjeld		11 106 408	11 559 857

Oslo, 30. mai 2023

I styret for Tvedestrand Eiendom AS


Kristian Adolfsen
styrets leder



Noter 2022

TVEDESTRAND EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter hvert som inntekter opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	13 326 050	22 350	13 348 400
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	13 326 050	22 350	13 348 400
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	2 787 853	22 350	2 810 203
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	10 538 197	0	10 538 197
Avskrivning 2022	442 224	2 550	444 774
Avskrivningsplan - økonomisk levetid	10-50 år	3 år	



Note 4 - Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner som er sikret ved pant	7 900 000	8 000 000
Gjeld til morselskap	3 200 463	2 958 136
Gjeld til morselskap er renteberegnet	172 327	108 313
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	10 538 197	10 980 421

Av langsiktig gjeld på kr 7 900 000 forfaller kr 5 900 000 om mer enn 5 år.

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(171 822)	430 520
+/- Permanente forskjeller	(54)	(1 774)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	137 632	113 803
Årets skattegrunnlag	(34 244)	542 549
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		119 361
Sum		119 361
+/- Endring i utsatt skatt	(37 812)	(25 037)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(37 812)	94 324
Betalbar skatt i skattekostnad		119 361
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(110 000)
Betalbar skatt i balansen	0	9 361

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(62 962)	(200 594)	137 632
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(34 244)	34 244
Sum midlertidige forskjeller	(62 962)	(234 838)	171 876
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(13 852)	(51 664)	37 812