



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 648 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TWINCO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Terje Lindgren  
Graslijordet 20A  
4700 VENNESLA

### 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: Ellen Dagsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

### 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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 000	
Annen driftsinntekt		4 163 162	733 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 203 162</b>	<b>733 715</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			37 504
Lønnskostnad		13 725	12 392
Annen driftskostnad		627 110	373 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>640 835</b>	<b>423 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 562 327</b>	<b>309 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		172	254 526
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi 1			155 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172</b>	<b>410 495</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		86 113	
Annen rentekostnad		22 461	87 371
Annen finanskostnad		3 484	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 058</b>	<b>87 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 887</b>	<b>323 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 450 440</b>	<b>632 993</b>
Skattekostnad		780 516	75 692
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 669 925</b>	<b>557 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 669 924</b>	<b>557 301</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 669 924</b>	<b>557 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte		875 000	1 505 000
Overført annen egenkapital		1 794 924	-947 699
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 669 924</b>	<b>557 301</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 372 254	3 679 582
Maskiner og anlegg			4 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 500	10 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 382 754</b>	<b>3 694 082</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 382 754</b>	<b>3 694 082</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			9 131
Andre fordringer			5 221
<b>Sum fordringer</b>			<b>14 352</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	1		1 025 562
<b>Sum investeringer</b>			<b>1 025 562</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 476 438	335 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 476 438</b>	<b>335 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 476 438</b>	<b>1 375 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 859 192</b>	<b>5 069 275</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 730 587	935 663
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 730 587</b>	<b>935 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 765 587</b>	<b>970 663</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		932 572	272 515
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>932 572</b>	<b>272 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		5 906	3 692 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 906</b>	<b>3 692 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>938 478</b>	<b>3 964 867</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 068	45 850
Betalbar skatt		120 459	65 664
Skyldige offentlige avgifter		10 600	
Annen kortsiktig gjeld		10 000	22 232
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 127</b>	<b>133 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 093 605</b>	<b>4 098 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 859 192</b>	<b>5 069 275</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364749

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 648 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TWINCO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vikeland  
4700 VENNESLA

#### 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: Ellen Dagsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 24.04.2023

---

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: 980 648 494  
TWINCO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 000	
Annen driftsinntekt		4 163 162	733 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 203 162</b>	<b>733 715</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			37 504
Lønnskostnad		13 725	12 392
Annen driftskostnad		627 110	373 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>640 835</b>	<b>423 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 562 327</b>	<b>309 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		172	254 526
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi 1			155 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172</b>	<b>410 495</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		86 113	
Annen rentekostnad		22 461	87 371
Annen finanskostnad		3 484	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 058</b>	<b>87 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 887</b>	<b>323 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		3 450 440	632 993
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>780 516</b>	<b>75 692</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 669 924</b>	<b>557 301</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 669 924</b>	<b>557 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		875 000	1 505 000
Overført annen egenkapital		1 794 924	-947 699
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 669 924</b>	<b>557 301</b>



Organisasjonsnr: 980 648 494  
TWINCO EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 372 254	3 679 582
Maskiner og anlegg			4 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 500	10 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 382 754</b>	<b>3 694 082</b>

#### Sum anleggsmidler

		1 382 754	3 694 082
--	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			9 131
Andre fordringer			5 221
<b>Sum fordringer</b>			<b>14 352</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	1		1 025 562
<b>Sum investeringer</b>			<b>1 025 562</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 476 438	335 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 476 438</b>	<b>335 280</b>

#### Sum omløpsmidler

		2 476 438	1 375 193
--	--	-----------	-----------

#### SUM EIENDELER

		3 859 192	5 069 275
--	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 730 587	935 663
-------------------	--	-----------	---------



Sum opptjent egenkapital	2 730 587	935 663
Sum egenkapital	2 765 587	970 663
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	932 572	272 515
Sum avsetninger for forpliktelser	932 572	272 515
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	5 906	3 692 352
Sum annen langsiktig gjeld	5 906	3 692 352
Sum langsiktig gjeld	938 478	3 964 867
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14 068	45 850
Betalbar skatt	120 459	65 664
Skyldige offentlige avgifter	10 600	
Annen kortsiktig gjeld	10 000	22 232
Sum kortsiktig gjeld	155 127	133 746
Sum gjeld	1 093 605	4 098 613
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 859 192</b>	<b>5 069 275</b>



Organisasjonsnr: 980 648 494  
TWINCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter 2022

**Twinco Eiendom AS**  
**Organisasjonsnr. 980 648 494**

### **Note - Regnskapsprinsipper**

Selskapet driver med eiendom og investering. Det er ingen ansatte.

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

#### *Aksjer mv.*

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.



## Utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

## Note 1 - Finansielle instrumenter som anleggsmiddel

Selskap	Salgssum i 2022	Anskaffelseskost
DNB Aktiv 100	468 786	250 000
Odin Aksje C	210 128	114 580
Holberg Trion A	260 535	200 000
Sum	<b>939 449</b>	<b>564 580</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	3 907 325	98 502	4 005 827
Tilgang kjøpte driftsmidler	-1 061 538	0	-1 061 538
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	-1 473 533	-88 000	-1 561 533
Investeringstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	1 372 254	10 502	1 382 756
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	0	-2	-2
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	1 372 254	10 500	1 382 754
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10 år	4-5 år	
Avskrivningsatts	0-10%	0-20%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	