



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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 Arne Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 031 301	976 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 031 301</b>	<b>976 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	442 220	442 220
Annen driftskostnad	2	773 672	516 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 215 892</b>	<b>958 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-184 591</b>	<b>17 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			100
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>100</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	255 507	188 018
Annen rentekostnad		555 927	504 273
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>811 434</b>	<b>692 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-811 434</b>	<b>-692 191</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-996 025</b>	<b>-674 415</b>
Skattekostnad på resultat	4	-219 125	-148 394
<b>Årsresultat</b>		<b>-776 900</b>	<b>-526 021</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-776 900</b>	<b>-526 021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-776 900</b>	<b>-526 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 434 522	
Udekket tap		657 621	-526 021
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-776 900</b>	<b>-526 021</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	419 183	200 058
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>419 183</b>	<b>200 058</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 653 757	10 095 977
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>9 653 757</b>	<b>10 095 977</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 072 940</b>	<b>10 296 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 399
Andre kortsiktige fordringer		34 086	8 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 086</b>	<b>13 187</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 358	1 266
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 358</b>	<b>1 266</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 444</b>	<b>14 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 152 384</b>	<b>10 310 487</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap	6		657 621
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-657 621</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>30 000</b>	<b>-627 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 100 000	7 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	1 308 440	2 629 481
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 408 440</b>	<b>10 129 481</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 408 440</b>	<b>10 129 481</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 529	54 008
Annen kortsiktig gjeld		1 645 414	754 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>1 713 943</b>	<b>808 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 122 383</b>	<b>10 938 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 152 384</b>	<b>10 310 487</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513100

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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 Arne Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 917 519 153  
TVEDESTRAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 031 301	976 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 031 301</b>	<b>976 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	442 220	442 220
Annen driftskostnad	2	773 672	516 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 215 892</b>	<b>958 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-184 591</b>	<b>17 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			100
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>100</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	255 507	188 018
Annen rentekostnad		555 927	504 273
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>811 434</b>	<b>692 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-811 434</b>	<b>-692 191</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-996 025</b>	<b>-674 415</b>
Skattekostnad på resultat	4	-219 125	-148 394
<b>Årsresultat</b>		<b>-776 900</b>	<b>-526 021</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-776 900</b>	<b>-526 021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-776 900</b>	<b>-526 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 434 522	
Udekket tap		657 621	-526 021
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-776 900</b>	<b>-526 021</b>



Organisasjonsnr: 917 519 153  
TVEDESTRAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	419 183	200 058
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>419 183</b>	<b>200 058</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 653 757	10 095 977
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>9 653 757</b>	<b>10 095 977</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 072 940</b>	<b>10 296 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 399
Andre kortsiktige fordringer		34 086	8 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 086</b>	<b>13 187</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		45 358	1 266
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 358</b>	<b>1 266</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 444</b>	<b>14 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 152 384</b>	<b>10 310 487</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap	6		657 621
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-657 621</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>30 000</b>	<b>-627 621</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	7 100 000	7 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	1 308 440	2 629 481
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 408 440</b>	<b>10 129 481</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 408 440</b>	<b>10 129 481</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 529	54 008
Annen kortsiktig gjeld		1 645 414	754 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>1 713 943</b>	<b>808 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 122 383</b>	<b>10 938 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 152 384</b>	<b>10 310 487</b>



Organisasjonsnr: 917 519 153  
TVEDESTRAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## Tvedestrand Eiendom AS

Årsregnskap  
Noter

Org.nr.: 917 519 153



### RESULTATREGNSKAP

#### TVEDESTRAND EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 031 301	976 210
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 031 301</b>	<b>976 210</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	442 220	442 220
Annen driftskostnad	2	773 672	516 214
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 215 892</b>	<b>958 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-184 591</b>	<b>17 776</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	100
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	255 507	188 018
Annen rentekostnad		555 927	504 273
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-811 434</b>	<b>-692 191</b>
Resultat før skattekostnad		-996 025	-674 415
Skattekostnad på resultat	4	-219 125	-148 394
<b>Årsresultat</b>		<b>-776 900</b>	<b>-526 021</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		657 621	0
Mottatt konsernbidrag		1 434 522	0
Overført til udekket tap		0	526 021
<b>Sum overføringer</b>		<b>-776 900</b>	<b>-526 021</b>



## BALANSE

### TVEDESTRAND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	419 183	200 058
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>419 183</b>	<b>200 058</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 653 757	10 095 977
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>9 653 757</b>	<b>10 095 977</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 072 940</b>	<b>10 296 035</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	4 399
Andre kortsiktige fordringer		34 086	8 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 086</b>	<b>13 187</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 358	1 266
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 444</b>	<b>14 452</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 152 384</b>	<b>10 310 487</b>



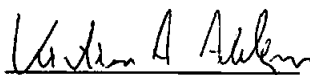
## BALANSE

### TVEDESTRAND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	6	0	-657 621
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-657 621</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>30 000</b>	<b>-627 621</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 100 000	7 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	1 308 440	2 629 481
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 408 440</b>	<b>10 129 481</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		68 529	54 008
Annen kortsiktig gjeld		1 645 414	754 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>1 713 943</b>	<b>808 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 122 383</b>	<b>10 938 108</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 152 384</b>	<b>10 310 487</b>

Oslo, 27.05.2025

Styret i Tvedestrand Eiendom AS

  
Kristian Arne Adolfsen  
styreleder



## 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 22 % 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	13 326 050	13 326 050
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>13 326 050</b>	<b>13 326 050</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24	3 230 073	3 230 073
+ Årets ordinære avskrivninger	442 220	442 220
= <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24</b>	<b>3 672 293</b>	<b>3 672 293</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>9 653 757</b>	<b>9 653 757</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	



## Note 2 Lønnskostnader, antall årsverk

Tvedestrand Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 Gjeld til nærstående, pantegjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner som er sikret ved pant	7 100 000	7 500 000
Gjeld til morselskap	1 308 440	2 629 481
<b>Sum</b>	<b>8 408 440</b>	<b>10 129 481</b>
Gjeld til morselskap er renteberegnet med	187 736	188 018
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 653 757	10 095 977

Av langsiktig gjeld på kr 7 100 000 forfaller kr 5 100 000 om mer enn 5 år.

### Kortsiktig gjeld:

Av kortsiktig gjeld utgjør kr 1 562 763 gjeld til nærstående selskaper. Gjelden er renteberegnet med kr 67 771.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-219 125	-148 394
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-219 125</b>	<b>-148 394</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-996 025	-674 415
Permanente forskjeller	0	-100
Endring i midlertidige forskjeller	166 320	151 369
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-829 706</b>	<b>-523 146</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-518 284	-351 964	166 320
<b>Sum</b>	<b>-518 284</b>	<b>-351 964</b>	<b>166 320</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 387 096	-557 390	829 706
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 905 379</b>	<b>-909 354</b>	<b>996 025</b>



Utsatt skattefordel (22 %)	-419 183	-200 058	219 126
----------------------------	----------	----------	---------

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TVEDESTRAND EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KENCO INVEST AS	30 000	100,0	100,0

Selskapet er således datterselskap til Kenco Invest AS som har forretningskontor i Oslo. Kenco Invest AS utarbeider ikke konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-2 (4).

## Note 6 Egenkapital, fortsatt drift

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-657 621	-627 621
Årets resultat		-776 900	-776 900
Konsernbidrag mottatt		1 434 521	1 434 521
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>



# Årsregnskap 2024

## Tvedestrand Eiendom AS

Årsregnskap  
Noter

Org.nr.: 917 519 153



### RESULTATREGNSKAP

#### TVEDESTRAND EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 031 301	976 210
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 031 301</b>	<b>976 210</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	442 220	442 220
Annen driftskostnad	2	773 672	516 214
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 215 892</b>	<b>958 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-184 591</b>	<b>17 776</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	100
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	255 507	188 018
Annen rentekostnad		555 927	504 273
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-811 434</b>	<b>-692 191</b>
Resultat før skattekostnad		-996 025	-674 415
Skattekostnad på resultat	4	-219 125	-148 394
<b>Årsresultat</b>		<b>-776 900</b>	<b>-526 021</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		657 621	0
Mottatt konsernbidrag		1 434 522	0
Overført til udekket tap		0	526 021
<b>Sum overføringer</b>		<b>-776 900</b>	<b>-526 021</b>



### BALANSE

#### TVEDESTRAND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	419 183	200 058
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>419 183</b>	<b>200 058</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 653 757	10 095 977
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>9 653 757</b>	<b>10 095 977</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 072 940</b>	<b>10 296 035</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	4 399
Andre kortsiktige fordringer		34 086	8 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 086</b>	<b>13 187</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 358	1 266
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 444</b>	<b>14 452</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 152 384</b>	<b>10 310 487</b>



## BALANSE

### TVEDESTRAND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	6	0	-657 621
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-657 621</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>30 000</b>	<b>-627 621</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 100 000	7 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	1 308 440	2 629 481
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 408 440</b>	<b>10 129 481</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		68 529	54 008
Annen kortsiktig gjeld		1 645 414	754 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>1 713 943</b>	<b>808 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 122 383</b>	<b>10 938 108</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 152 384</b>	<b>10 310 487</b>

Oslo, 27.05.2025

Styret i Tvedestrand Eiendom AS

Kristian Arne Adolfsen  
styreleder



## 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 22 % 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	13 326 050	13 326 050
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>13 326 050</b>	<b>13 326 050</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24	3 230 073	3 230 073
+ Årets ordinære avskrivninger	442 220	442 220
= <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24</b>	<b>3 672 293</b>	<b>3 672 293</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>9 653 757</b>	<b>9 653 757</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	



## Note 2 Lønnskostnader, antall årsverk

Tvedestrand Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 Gjeld til nærstående, pantegjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner som er sikret ved pant	7 100 000	7 500 000
Gjeld til morselskap	1 308 440	2 629 481
<b>Sum</b>	<b>8 408 440</b>	<b>10 129 481</b>
Gjeld til morselskap er renteberegnet med	187 736	188 018
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 653 757	10 095 977

Av langsiktig gjeld på kr 7 100 000 forfaller kr 5 100 000 om mer enn 5 år.

### Kortsiktig gjeld:

Av kortsiktig gjeld utgjør kr 1 562 763 gjeld til nærstående selskaper. Gjelden er renteberegnet med kr 67 771.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-219 125	-148 394
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-219 125</b>	<b>-148 394</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-996 025	-674 415
Permanente forskjeller	0	-100
Endring i midlertidige forskjeller	166 320	151 369
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-829 706</b>	<b>-523 146</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-518 284	-351 964	166 320
<b>Sum</b>	<b>-518 284</b>	<b>-351 964</b>	<b>166 320</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 387 096	-557 390	829 706
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 905 379</b>	<b>-909 354</b>	<b>996 025</b>



Utsatt skattefordel (22 %)	-419 183	-200 058	219 126
----------------------------	----------	----------	---------

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TVEDESTRAND EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KENCO INVEST AS	30 000	100,0	100,0

Selskapet er således datterselskap til Kenco Invest AS som har forretningskontor i Oslo. Kenco Invest AS utarbeider ikke konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-2 (4).

## Note 6 Egenkapital, fortsatt drift

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-657 621	-627 621
Årets resultat		-776 900	-776 900
Konsernbidrag mottatt		1 434 521	1 434 521
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>