



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 855 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Havnhaugvegen 8
7900 RØRVIK

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: Tom Freddy Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 541 775
Sum inntekter			2 541 775
Kostnader			
Varekostnad			2 409 728
Lønnskostnad	2	13 583	9 802
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	3 100	2 325
Annen driftskostnad		317 034	235 640
Sum kostnader		333 717	2 657 494
Driftsresultat		-333 717	-115 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		630	
Annen finansinntekt			994
Sum finansinntekter		630	994
Annen rentekostnad		4 933	80
Sum finanskostnader		4 933	80
Netto finans		-4 303	914
Ordinært resultat før skattekostnad		-338 021	-114 805
Skattekostnad	7		-1
Ordinært resultat etter skattekostnad		-338 020	-114 805
Årsresultat		-338 021	-114 804
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	-338 021	-114 804
Sum overføringer og disponeringer		-338 021	-114 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	10 200	13 300
Sum varige driftsmidler		10 200	13 300
Sum anleggsmidler		10 200	13 300
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	2 907 986	2 096 302
Sum varer		2 907 986	2 096 302
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	100 000
Andre fordringer		200 000	206 605
Sum fordringer		300 000	306 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	301 040	1 709 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 040	1 709 599
Sum omløpsmidler		3 509 026	4 112 505
SUM EIENDELER		3 519 226	4 125 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 001,00)	3	30 030	30 030
Overkurs	3	209 970	209 970
Annen innskutt egenkapital	3	-9 695	-9 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		230 305	230 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 379 052	2 717 073
Sum opptjent egenkapital		2 379 052	2 717 073
Sum egenkapital		2 609 357	2 947 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	872 552	1 163 224
Sum annen langsiktig gjeld		872 552	1 163 224
Sum langsiktig gjeld		872 552	1 163 224
Kortsiktig gjeld			
Grong Sparebank_Byggelån			
Leverandørgjeld		33 314	11 627
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		22	0
Annen kortsiktig gjeld	6	3 981	3 576
Sum kortsiktig gjeld		37 316	15 204
Sum gjeld		909 869	1 178 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 519 226	4 125 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 353540

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 855 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fiskerihavna
Nyvegen 12
7900 RØRVIK

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: Tom Freddy Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 15.04.2023

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: 916 855 419
TN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 541 775
Sum inntekter			2 541 775
Kostnader			
Varekostnad			2 409 728
Lønnskostnad	2	13 583	9 802
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	3 100	2 325
Annen driftskostnad		317 034	235 640
Sum kostnader		333 717	2 657 494
Driftsresultat		-333 717	-115 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		630	
Annen finansinntekt			994
Sum finansinntekter		630	994
Annen rentekostnad		4 933	80
Sum finanskostnader		4 933	80
Netto finans		-4 303	914
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	-338 021	-114 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		-338 020	-114 805
Årsresultat		-338 021	-114 804
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	-338 021	-114 804
Sum overføringer og disponeringer		-338 021	-114 804



Organisasjonsnr: 916 855 419
TN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

8	10 200	13 300
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	10 200	13 300
-------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	10 200	13 300
-------------------	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

5	2 907 986	2 096 302
---	-----------	-----------

Sum varer	2 907 986	2 096 302
-----------	-----------	-----------

Fordringer

Kundefordringer	100 000	100 000
-----------------	---------	---------

Andre fordringer	200 000	206 605
------------------	---------	---------

Sum fordringer	300 000	306 605
----------------	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

4	301 040	1 709 599
---	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	301 040	1 709 599
--	---------	-----------

Sum omløpsmidler	3 509 026	4 112 505
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	3 519 226	4 125 805
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 001,00)	3	30 030	30 030
---	---	--------	--------

Overkurs	3	209 970	209 970
----------	---	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	3	-9 695	-9 695
----------------------------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		230 305	230 305
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	2 379 052	2 717 073
-------------------	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		2 379 052	2 717 073
--------------------------	--	-----------	-----------



Sum egenkapital		2 609 357	2 947 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	872 552	1 163 224
Sum annen langsiktig gjeld		872 552	1 163 224
Sum langsiktig gjeld		872 552	1 163 224
Kortsiktig gjeld			
Grong Sparebank Byggelån			
Leverandørgjeld		33 314	11 627
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige			
avgifter		22	0
Annen kortsiktig gjeld	6	3 981	3 576
Sum kortsiktig gjeld		37 316	15 204
Sum gjeld		909 869	1 178 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 519 226	4 125 805



Organisasjonsnr: 916 855 419
TN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

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

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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

**TN BOLIGUTVIKLING AS
7900 RØRVIK**

Innhold

**Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning**

**Utarbeidet av:
Leka Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
7994 LEKA
Org.nr. 995 397 560**

**Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør**



Resultatregnskap for 2022
TN BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	2 541 775
Sum driftsinntekter		0	2 541 775
Varekostnad		0	(2 409 728)
Lønnskostnad	2	(13 583)	(9 802)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	(3 100)	(2 325)
Annen driftskostnad		(317 034)	(235 640)
Sum driftskostnader		(333 717)	(2 657 494)
Driftsresultat		(333 717)	(115 719)
Annen renteinntekt		630	0
Annen finansinntekt		0	994
Sum finansinntekter		630	994
Annen rentekostnad		(4 933)	(80)
Sum finanskostnader		(4 933)	(80)
Netto finans		(4 303)	914
Resultat før skattekostnad		(338 021)	(114 805)
Skattekostnad	7	0	1
Årsresultat		(338 021)	(114 804)
Overføringer			
Annen egenkapital	3	(338 021)	(114 804)
Sum		(338 021)	(114 804)



Balanse pr. 31. desember 2022
TN BOLIGUTVIKLING AS


	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	10 200	13 300
Sum varige driftsmidler		10 200	13 300
Sum anleggsmidler		10 200	13 300
Omløpsmidler			
Varer	5	2 907 986	2 096 302
Sum varer		2 907 986	2 096 302
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	100 000
Andre fordringer		200 000	206 605
Sum fordringer		300 000	306 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	301 040	1 709 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 040	1 709 599
Sum omløpsmidler		3 509 026	4 112 505
Sum eiendeler		3 519 226	4 125 805


**Balanse pr. 31. desember 2022**
TN BOLIGUTVIKLING AS

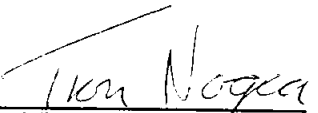
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 001,00)	3	30 030	30 030
Overkurs	3	209 970	209 970
Annen innskutt egenkapital	3	(9 695)	(9 695)
Sum innskutt egenkapital		230 305	230 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 379 052	2 717 073
Sum opptjent egenkapital		2 379 052	2 717 073
Sum egenkapital		2 609 357	2 947 378
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	872 552	1 163 224
Sum annen langsiktig gjeld		872 552	1 163 224
Sum langsiktig gjeld		872 552	1 163 224
Kortsiktig gjeld			
Grong Sparebank_Byggelån	5	0	0
Leverandørgjeld		33 314	11 627
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		22	0
Annen kortsiktig gjeld	6	3 981	3 576
Sum kortsiktig gjeld		37 316	15 204
Sum gjeld		909 869	1 178 428
Sum egenkapital og gjeld		3 519 226	4 125 805

Rørvik

Dato 17.02.23


Karl-Ove Nogva
Styrets leder


Tom Freddy Thorsen
Styremedlem / Daglig leder


Tron Arild Nogva
Styremedlem



Tn Boligutvikling AS

Noter til regnskapet

Note 1- Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggskontrakter:

Selskapet har valgt å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført jf unntaksregelen for små foretak i regnskapslovens § 5-12. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer etter fullført kontrakts metode ut fra at prosjektene gjennomføres i egenregi.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2. – ANSATTE, GODTGJØRELSER MV.

Selskapet hadde ingen sysselsatte i 2022

Lønnskostnader består av følgende poster:	2022	2021
Lønninger	4.367	0
Arbeidsgiveravgift	671	444
Div. personalkostnader	8.545	9.358
Sum	13.583	9.802

Note 3 - Egenkapital.

	Aksje kapital	Overkurs	annen egenkapital	annen Egenkap	sum
Pr. 01.01.22	30.030	209.970	-9.695	2.717.073	2.947.378
Årets resultat				- 338.021	- 338.021
Pr. 31.12.22	30.030	209.970	- 9.695	2.379.052	2.609.357



Note 4 – Bundne midler

Bundne midler er begrenset til skyldig skattetrekk på kr 0,- pr. 31.12.22.

NOTE 5 - Byggelån/pantstillelser og garantier Kortsiktig gjeld

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til Grong Sparebank	kr 872.552	kr 1.163.224
Gjeld som forfaller mer enn fem år	kr 0	
Som sikkerhet er stilt, til bokført verdi		
Byggeklare tomter Nærøysund kommune	kr 2.735.790	kr 1.950.000
Bankinnskudd	<u>kr 301.040</u>	<u>kr 1.487.265</u>
Sum	<u>kr 3.036.830</u>	<u>kr 3.437.265</u>

Note 6

Gjeld til aksjonærer og nærstående

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aksjonærer	kr 3.576	kr 3.576
Nærstående	kr 0	kr 0

Note 7

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2022

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:	<u>01.01.2022</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>Endring</u>
Skattemessig fremførbart underskudd	(115 716)	(453 737)	338 021
Netto forskjeller	(115 716)	(453 737)	338 021
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	115 716	453 737	(338 021)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 99 822

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom

det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	(338 021)	(114 805)
+/- Permanente forskjeller		(911)
Årets skattegrunnlag	(338 021)	(115 716)
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(1)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	(1)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 8

TN BOLIGUTVIKLING AS

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.22	15 625	15 625
Anskaffelseskost 31.12.22	15 625	15 625
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 1.1.22	(2 325)	(2 325)
Akkumulerte avskr. 31.12.22	(5 425)	(5 425)
Balanseført verdi pr. 31.12.22	10 200	10 200
Årets avskrivninger	(3 100)	(3 100)
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær	20 %	