



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 824 519 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TINNHEIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vigeland Brugs veg 16  
4708 VENNESLA

### 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: Christian Sæteren Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### 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, 09.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 500 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 500 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 500 000	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		150 999	59 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 650 999</b>	<b>59 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 999</b>	<b>-59 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 684	1 874
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 684</b>	<b>1 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 684</b>	<b>1 874</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-145 314</b>	<b>-57 959</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-145 314</b>	<b>-57 959</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-145 314</b>	<b>-57 959</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-145 314</b>	<b>-57 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-145 314	-57 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-145 314</b>	<b>-57 959</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2, 3	96 391 208	31 381 879
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 147 349	13 334 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 147 349	13 334 170
Sum omløpsmidler		98 538 557	44 716 049
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 538 557</b>	<b>44 716 049</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		360 386	215 071
Sum opptjent egenkapital		-360 386	-215 071
Sum egenkapital		639 614	784 929
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	63 706 927	19 535 494
Leverandørgjeld		10 700 022	2 584 649
Annen kortsiktig gjeld	4	23 491 994	21 810 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 898 943</b>	<b>43 931 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 898 943</b>	<b>43 931 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 538 557</b>	<b>44 716 049</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381285

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 824 519 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TINNHEIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vigeland Brugs veg 16  
4708 VENNESLA

#### 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: Christian Sæteren Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### 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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 824 519 412  
TINNHEIA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 500 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 500 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 500 000	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		150 999	59 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 650 999</b>	<b>59 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 999</b>	<b>-59 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 684	1 874
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 684</b>	<b>1 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 684</b>	<b>1 874</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-145 314</b>	<b>-57 959</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-145 314</b>	<b>-57 959</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-145 314</b>	<b>-57 959</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-145 314</b>	<b>-57 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-145 314	-57 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-145 314</b>	<b>-57 959</b>



Organisasjonsnr: 824 519 412  
TINNHEIA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2, 3	96 391 208	31 381 879
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 147 349	13 334 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 147 349	13 334 170
Sum omløpsmidler		98 538 557	44 716 049
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 538 557</b>	<b>44 716 049</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		360 386	215 071
Sum opptjent egenkapital		-360 386	-215 071
Sum egenkapital		639 614	784 929
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	63 706 927	19 535 494
Leverandørgjeld		10 700 022	2 584 649
Annen kortsiktig gjeld	4	23 491 994	21 810 977
Sum kortsiktig gjeld		97 898 943	43 931 120
Sum gjeld		97 898 943	43 931 120
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 538 557</b>	<b>44 716 049</b>





Organisasjonsnr: 824 519 412  
TINNHEIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Til generalforsamlingen i  
Tinnheia Utvikling AS

Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Tinnheia Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 145 314. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 avvirket.

#### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



Revisors beretning 2024 for Tinnheia Utvikling AS

---

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 3. april 2025

**Revisjon Sør AS**

Hans Olav Homme  
Statsautorisert revisor



	BankID Signing Hans Kristian Råmunddal 2025-04-03
	BankID Signing Vidar Aamodt 2025-04-03
	BankID Signing Rune Carlsen 2025-04-04
	BankID Signing Christian Sæteren Pedersen 2025-04-07

# Årsregnskap 2024

## Tinnheia Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 824 519 412



## RESULTATREGNSKAP

### TINNHEIA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		7 500 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 500 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad		7 500 000	0
Annen driftskostnad		150 999	59 833
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 650 999</b>	<b>59 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 999</b>	<b>-59 833</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5 684	1 874
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 684</b>	<b>1 874</b>
Resultat før skattekostnad		-145 314	-57 959
<b>Årsresultat</b>		<b>-145 314</b>	<b>-57 959</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		145 314	57 959
<b>Sum overføringer</b>		<b>-145 314</b>	<b>-57 959</b>



## BALANSE

### TINNHEIA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 3	96 391 208	31 381 879
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 147 349	13 334 170
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>98 538 557</b>	<b>44 716 049</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>98 538 557</b>	<b>44 716 049</b>



## BALANSE

### TINNHEIA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-360 386	-215 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-360 386</b>	<b>-215 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>639 614</b>	<b>784 929</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	63 706 927	19 535 494
Leverandørgjeld		10 700 022	2 584 649
Annen kortsiktig gjeld	4	23 491 994	21 810 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 898 943</b>	<b>43 931 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 898 943</b>	<b>43 931 120</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>98 538 557</b>	<b>44 716 049</b>

Vennesla, 03.04.2025  
Styret i Tinnheia Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Hans Kristian Råmunddal  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Vidar Aamodt  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Carlsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Sæteren Pedersen  
daglig leder



TINNHEIA UTVIKLING AS

824 519 412

## 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 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.

## PROSJEKTER UNDER UTFØRELSE

Prosjekter vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For prosjekter under utførelse består anskaffelseskost av direkte prosjektkostnader og prosjektledelse.

## Note 1 Lønnskostnader

Tinnheia Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	96 391 208	31 381 879
<b>Sum varelager</b>	<b>96 391 208</b>	<b>31 381 879</b>

Bokført varebeholdning utgjør arbeider knyttet til eiendomsprosjekt og er oppført til medgåtte kostnader.

TINNHEIA UTVIKLING AS

SIDE 5



TINNHEIA UTVIKLING AS 824 519 412

## Note 3 Gjeld til kredittinstitusjoner

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2024	2023
NIBOR- lån	19 380 000	19 380 000
Benyttet kassekreditt	44 326 927	155 494
<b>Sum</b>	<b>63 706 927</b>	<b>19 535 494</b>

Selskapet har fått innvilget byggelån med limit kr 60 970 000.

Gjeld sikret ved pant	63 706 927	19 535 494
-----------------------	------------	------------

Pantsatte eiendeler:

Prosjekter i arbeid	96 391 208	31 381 879
<b>Sum</b>	<b>96 391 208</b>	<b>50 917 373</b>

## Note 4 Gjeld til aksjonær

	2024	2023
VEF Eiendom AS	14 116 324	13 100 000
AAmodt Hus AS	6 950 159	6 450 000
SØBO Utvikling AS	2 317 900	2 150 000
<b>Sum</b>	<b>23 384 383</b>	<b>21 700 000</b>

Det er i 2024 beregnet 5 % renter for både 2023 og 2024.