



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 617 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINDLUND TERRASSE AS
Forretningsadresse: Sandesundsveien 2
1724 SARPSBORG

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: Terje René Holmskau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	104 000	139 000
Sum inntekter		104 000	139 000
Kostnader			
Varekostnad	6		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	65 910	35 643
Sum kostnader		65 910	35 643
Driftsresultat		38 090	103 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	65
Sum finansinntekter		86	65
Netto finans		86	65
Resultat før skattekostnad		38 175	103 422
Skattekostnad på resultat	3	9 860	15 313
Årsresultat	4	28 315	88 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 315	88 109
Totalresultat		28 315	88 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	216 500	151 000
Sum finansielle anleggsmidler		216 500	151 000
Sum anleggsmidler		216 500	151 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	34 341 804	11 555 982
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		130 331	492 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 331	492 808
Sum omløpsmidler		34 472 134	12 048 790
SUM EIENDELER		34 688 634	12 199 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 697	33 382
Sum opptjent egenkapital		61 697	33 382
Sum egenkapital	4	91 697	63 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	25 173	15 313
Sum avsetninger for forpliktelser		25 173	15 313
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	5, 9	17 743 076	11 051 001
Sum annen langsiktig gjeld	9	17 743 076	11 051 001
Sum langsiktig gjeld		17 768 249	11 066 314
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		15 000 000	
Leverandørgjeld	5	1 558 555	673 715
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		258 133	384 379
Annen kortsiktig gjeld	5	12 000	12 000
Sum kortsiktig gjeld		16 828 688	1 070 094
Sum gjeld		34 596 937	12 136 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 688 634	12 199 790
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599583

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 617 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINDLUND TERRASSE AS
Forretningsadresse: Sandesundsveien 2
1724 SARPSBORG

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: Terje René Holmskau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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 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, 30.06.2025

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: 821 617 472
TINDLUND TERRASSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	104 000	139 000
Sum inntekter		104 000	139 000
Kostnader			
Varekostnad	6		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	65 910	35 643
Sum kostnader		65 910	35 643
Driftsresultat		38 090	103 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	65
Sum finansinntekter		86	65
Netto finans		86	65
Resultat før skattekostnad		38 175	103 422
Skattekostnad på resultat	3	9 860	15 313
Årsresultat	4	28 315	88 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 315	88 109
Totalresultat		28 315	88 109



Organisasjonsnr: 821 617 472
TINDLUND TERRASSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	216 500	151 000
Sum finansielle anleggsmidler		216 500	151 000
Sum anleggsmidler		216 500	151 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	34 341 804	11 555 982
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		130 331	492 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 331	492 808
Sum omløpsmidler		34 472 134	12 048 790
SUM EIENDELER		34 688 634	12 199 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 697	33 382
Sum opptjent egenkapital		61 697	33 382
Sum egenkapital	4	91 697	63 382



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	25 173	15 313
Sum avsetninger for forpliktelses		25 173	15 313
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	5, 9	17 743 076	11 051 001
Sum annen langsiktig gjeld	9	17 743 076	11 051 001
Sum langsiktig gjeld		17 768 249	11 066 314
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		15 000 000	
Leverandørgjeld	5	1 558 555	673 715
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		258 133	384 379
Annen kortsiktig gjeld	5	12 000	12 000
Sum kortsiktig gjeld		16 828 688	1 070 094
Sum gjeld		34 596 937	12 136 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 688 634	12 199 790
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 821 617 472
TINDLUND TERRASSE 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

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.



Årsregnskap 2024 Tindlund Terrasse AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 621 617 472

Confidential, Kristiansen, Hilde, 27.06.2025 13:02:42



Resultatregnskap

Tindlund Terrasse AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	104 000	139 000
Sum driftsinntekter		104 000	139 000
Annen driftskostnad	2	65 910	35 643
Sum driftskostnader		65 910	35 643
Driftsresultat		38 090	103 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		66	65
Resultat av finansposter		66	65
Resultat før skattekostnad		38 175	103 422
Skattekostnad på resultat	3	9 860	15 313
Årsresultat	4	28 315	88 109

Tindlund Terrasse AS

Side 2

Confidential, Kristiansen, Hilde, 27.06.2025 13:02:42



Balance

Tindlund Terrasse AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	5	216 500	151 000
Sum finansielle anleggsmidler		216 500	151 000
Sum anleggsmidler		216 500	151 000
Omløpsmidler			
Boliger under oppføring	6	34 341 804	11 555 982
Bankkasskudd, kontanter o.l.		130 331	492 808
Sum omløpsmidler		34 472 134	12 048 790
Sum eiendeler		34 688 634	12 199 790

Tindlund Terrasse AS

Side 8

Confidential, Kristiansen, Hilde, 27.06.2025 13:02:42



Balance

Tindlund Terrasse AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 697	33 382
Sum opptjent egenkapital		<u>61 697</u>	<u>33 382</u>
Sum egenkapital	4	<u>91 697</u>	<u>63 382</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	25 173	15 313
Langsigtig konserngjeld	5, 9	17 743 076	11 051 001
Sum annen langsigelig gjeld	8	<u>17 743 076</u>	<u>11 051 001</u>
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		15 000 000	0
Leverandørgjeld	5	1 558 555	673 715
Konserngjeld		258 133	384 379
Annen kortsiktig gjeld	5	12 000	12 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 828 688</u>	<u>1 070 094</u>
Sum gjeld		<u>34 598 937</u>	<u>12 136 408</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>34 688 634</u>	<u>12 199 790</u>

Sarpsborg, 27.06.2025
Styret i Tindlund Terrasse AS

Terje René Holmskøy
styremedlem

Trond Olav Frigaard
styremedlem

Tindlund Terrasse AS

Side 4

Confidential, Kristiansen, Hilde, 27.06.2025 13:02:42

1. utkast til årsregnskap for regnskapsåret 2024
2. utkast til årsregnskap for regnskapsåret 2024
3. utkast til årsregnskap for regnskapsåret 2024



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS B - God regnskapsøktikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntaksløring 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 omlopsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år eller balansedagen, samt poster som knyttes seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Selskapet aktivierer løpende prosjektkostnader når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene, kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet.

Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Husleieinntekter	104 000	138 000
Sum	104 000	138 000

Note 2 Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser, lån til ansatte m.v

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet er ikke revisjonspliktig, og har fravalgt revisjon.

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023
Endring i utsatt skatt	9 860	15 313
Sum skattekostnad	9 860	15 313

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	38 175	103 422
Permanente forskjeller	6 644	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 284 536	-1 057 307
Årets skattegrunnlag	-1 239 716	-953 885

Betalbar skatt i balansen:	2024	2023
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

1. utgave av regnskapet er tilgjengelig på www.brønnøysundregistrene.no
2. utgave av regnskapet er tilgjengelig på www.brønnøysundregistrene.no

Confidential, Kristiansen, Hilde, 27.06.2025 13:02:42



Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varer	2 341 843	1 057 307	-1 284 536
Sum	2 341 843	1 057 307	-1 284 536
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 227 420	-987 704	1 239 716
Sum	114 423	69 603	-44 819
Utsatt skatt (22 %)	25 173	15 313	-9 860

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	33 382	63 382
Årets resultat		0		28 315	28 315
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	61 697	91 697

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Tilknyttet selskap	0	0	218 500	151 000
Sum	0	0	218 500	151 000

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Eierselskap	0	452 375	0	0
Tilknyttet selskap	1 278 665	278 665	17 743 076	11 051 001
Sum	1 278 665	731 040	17 743 076	11 051 001

Note 6 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under utvikling	34 341 804	11 555 982
Sum varelager	34 341 804	11 555 982

Varelager består av boliger under utvikling.

Varelager er vurdert til anskaffelseskost.

1. utgave av regnskapet er tilgjengelig på www.brønnøysundregistrene.no
2. utgave av regnskapet er tilgjengelig på www.brønnøysundregistrene.no

Confidential, Kristiansen, Hilde, 27.06.2025 13:02:42



Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Tindlund Terrasse AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Sum	100	300	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Tindlund Terrasse AS hadde 2 aksjonærer pr. 31.12.2024.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Antall	Eierandel
Holmskau Eiendom AS	50	50 %
Frigaard Bolig AS	50	50 %
Sum	100	100 %
Totalt	100	100 %

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantstilt gjeld, pantstillelser og garantier		
Lengsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	15 000 000	0
Sum	15 000 000	0

Det er i forbindelse med opptak av lånet stilt sikkerhet med følgende av selskapets eiendommer:

Gnr 2076 bnr. 1, 419 og 485.

Fabelleret 16, 1718 Graåker

Gnr. 2075 bnr 69, 364

Fabelleret 21, 1718 Graåker

Gnr 2077 bnr 170, 226, 402.

Grålumveien 68, 1718 Graåker

I tillegg har Holmskau Eiendom AS og Frigaard Bolig AS stilt en selvskyldnerkausjon hver på MNOK 1,250, sammen 2,5 millioner som sikkerhet for lånet.



Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til eierselskaper	17 743 076	11 051 001
Sum	17 743 076	11 051 001

Øvrig langsiktig gjeld	7 %	3 år	01.07.2027	0	15 000 000
Sum				0	15 000 000

Selskapet har i 2024 tatt opp et lån i Dnb for kjøp av eiendommer tilknyttet byggeprosjektet. Lånet klassifiseres som en trekkreffighet. Lånet har en ramme på 19 millioner, det er brukt 15 millioner. Lånet laper avdragafritt over inntil 3 år etter siste utbetaling. Deretter full innfrielse.

Confidential, Kristiansen, Hilde, 27.06.2025 13:02:42

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100