



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 796 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TLF EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industriveien 7
4580 LYNGDAL

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 630 000	11 375 000
Annen driftsinntekt			501 543
Sum inntekter		10 630 000	11 876 543
Kostnader			
Varekostnad		9 970 688	11 165 544
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	490 008	100 001
Sum kostnader		10 460 696	11 265 546
Driftsresultat		169 304	610 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		968	1 528
Sum finansinntekter		968	1 528
Annen rentekostnad		135 865	2 049
Sum finanskostnader		135 865	2 049
Netto finans		-134 897	-521
Ordinært resultat før skattekostnad		34 407	610 476
Skattekostnad på resultat		7 618	135 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 789	474 720
Årsresultat		26 789	474 720
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 789	474 720
Totalresultat		26 789	474 720
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		26 789	474 720
Sum overføringer og disponeringer		26 789	474 720



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 400 920	
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		2 400 920	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		150 000	
Andre langsiktige fordringer		49 800	
Sum finansielle anleggsmidler		199 800	
Sum anleggsmidler		2 600 720	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bygg under oppføring	2		
Fordringer			
Kundefordringer	2	4 399 828	2 247 953
Andre kortsiktige fordringer			1 702
Sum fordringer		4 399 828	2 249 655
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		503 335	2 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 335	2 248
Sum omløpsmidler		4 903 163	2 251 903
SUM EIENDELER		7 503 883	2 251 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		490 680	490 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		660 253	633 464
Sum opptjent egenkapital		660 253	633 464
Sum egenkapital		1 150 933	1 124 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld		751 170	200
Sum annen langsiktig gjeld		2 751 170	200
Sum langsiktig gjeld		2 751 170	200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 449 804	345 679
Leverandørgjeld		1 061 297	646 124
Betalbar skatt		7 618	135 756
Annen kortsiktig gjeld		83 061	
Sum kortsiktig gjeld		3 601 780	1 127 559
Sum gjeld		6 352 950	1 127 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 503 883	2 251 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 720278

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 796 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TLF EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industriveien 7
4580 LYNGDAL

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2023

Revisjon

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, 30.08.2023

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: 922 796 203
TLF EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 630 000	11 375 000
Annen driftsinntekt			501 543
Sum inntekter		10 630 000	11 876 543
Kostnader			
Varekostnad		9 970 688	11 165 544
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	490 008	100 001
Sum kostnader		10 460 696	11 265 546
Driftsresultat		169 304	610 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		968	1 528
Sum finansinntekter		968	1 528
Annen rentekostnad		135 865	2 049
Sum finanskostnader		135 865	2 049
Netto finans		-134 897	-521
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		34 407	610 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 618	135 756
Årsresultat		26 789	474 720
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 789	474 720
Totalresultat		26 789	474 720
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		26 789	474 720
Sum overføringer og disponeringer		26 789	474 720



Organisasjonsnr: 922 796 203
TLF EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	2 400 920	
Maskiner og anlegg			
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		2 400 920	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		150 000	
Andre langsiktige fordringer		49 800	
Sum finansielle anleggsmidler		199 800	
Sum anleggsmidler		2 600 720	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bygg under oppføring	2		
Fordringer			
Kundefordringer	2	4 399 828	2 247 953
Andre kortsiktige fordringer			1 702
Sum fordringer		4 399 828	2 249 655
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		503 335	2 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 335	2 248
Sum omløpsmidler		4 903 163	2 251 903
SUM EIENDELER		7 503 883	2 251 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital	490 680	490 680
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	660 253	633 464
Sum opptjent egenkapital	660 253	633 464
Sum egenkapital	1 150 933	1 124 144
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	751 170	200
Sum annen langsiktig gjeld	2 751 170	200
Sum langsiktig gjeld	2 751 170	200
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 449 804	345 679
Leverandørgjeld	1 061 297	646 124
Betalbar skatt	7 618	135 756
Annen kortsiktig gjeld	83 061	
Sum kortsiktig gjeld	3 601 780	1 127 559
Sum gjeld	6 352 950	1 127 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 503 883	2 251 903



Organisasjonsnr: 922 796 203
TLF EIENDOMSUTVIKLING 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.



RSM Norge AS

Hollendergata 3, 4514 Mandal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i TLF Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TLF Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på NOK 26 789. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: AFE6G-2DXLP-43V2U-VSKZM-YXZ3-2IP88



Revisors beretning 2022 for TLF Eiendomsutvikling AS

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

Mandal, 28. august 2023
RSM Norge AS

Marianne Soteland
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AFE6G-2DXLP-43V2U-V5KZM-YXIZ3-2P88



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marianne Soteland

Oppdragsansvarlig

Serienummer: 9578-5993-4-3091063

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-28 11:29:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AFE6G-2DXLP-43V2U-V5KZM-YXIZ3-2P88

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Tlf Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr: 922 796 203



Resultatregnskap

Tlf Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		10 630 000	11 375 000
Annen driftsinntekt		0	501 543
Sum driftsinntekter		10 630 000	11 876 543
Varekostnad		9 970 688	11 165 544
Annen driftskostnad	1	490 008	100 001
Sum driftskostnader		10 460 696	11 265 546
Driftsresultat		169 304	610 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		968	1 528
Rentekostnad		135 865	2 049
Resultat av finansposter		-134 897	-521
Resultat før skattekostnad		34 407	610 476
Skattekostnad på resultat		7 618	135 756
Årsresultat		26 789	474 720
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		26 789	474 720
Sum overføringer		26 789	474 720



Balanse

Tlf Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 400 920	0
Sum varige driftsmidler		2 400 920	0
Investeringer i aksjer og andeler		150 000	0
Andre langsiktige fordringer		49 800	0
Sum finansielle anleggsmidler		199 800	0
Sum anleggsmidler		2 600 720	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	4 399 828	2 247 953
Andre kortsiktige fordringer		0	1 702
Sum fordringer		4 399 828	2 249 655
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		503 335	2 248
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		503 335	2 248
Sum omløpsmidler		4 903 163	2 251 903
Sum eiendeler		7 503 883	2 251 903



Balanse
Tlf Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		490 680	490 680
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		660 253	633 464
Sum opptjent egenkapital		660 253	633 464
Sum egenkapital		1 150 933	1 124 144
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		751 170	200
Sum annen langsiktig gjeld		2 751 170	200
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 449 804	345 679
Leverandørgjeld		1 061 297	646 124
Betalbar skatt		7 618	135 756
Annen kortsiktig gjeld		83 061	0
Sum kortsiktig gjeld		3 601 780	1 127 559
Sum gjeld		6 352 950	1 127 759
Sum egenkapital og gjeld		7 503 883	2 251 903

Lyngdal, 24.08.2023
Styret i Tlf Eiendomsutvikling AS

Frode Rugland Hansen
styreleder

Thor Magne Hansen
styremedlem

Lloyd Gordon Nilsen
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader

Tlf Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	1 500 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	4 449 804
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 733 920



Noter til regnskapet 2022

Garantiforpliktelser som ikke er balanseført

978 850

Thor Magne Hansen & Sønn AS og Elma Li AS har stilt selvskyldnerkausjon