



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 742 876  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TYRIFJORDEN BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Åstadryggen 2  
1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olaf Lofstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	893 769	1 288 759
Annen driftskostnad	2	176 791	177 876
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 070 560</b>	<b>1 466 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 070 560</b>	<b>-1 466 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	1 179 250	841 681
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	261 234	
Annen renteinntekt		56	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 440 540</b>	<b>841 687</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 4	2 830 321	2 537 282
Annen rentekostnad		674 018	67 647
Annen finanskostnad			85
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 504 339</b>	<b>2 605 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 063 799</b>	<b>-1 763 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 134 360</b>	<b>-3 229 962</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	6	<b>-3 134 360</b>	<b>-3 229 962</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 134 360</b>	<b>-3 229 962</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 134 360</b>	<b>-3 229 962</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 134 360</b>	<b>-3 229 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap		-3 134 360	-3 229 962
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 134 360</b>	<b>-3 229 962</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Prosjektkostnader			4 302 648
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>		<b>4 302 648</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	5 995 131	3 784 228
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3	7 941 827	4 117 765
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 936 959</b>	<b>7 901 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 936 959</b>	<b>12 204 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 180 839	841 681
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 180 839</b>	<b>841 681</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	65 986	46 798
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>65 986</b>	<b>46 798</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 246 825</b>	<b>888 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 183 784</b>	<b>13 093 120</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	423 500	423 500
Overkurs		5 476 500	5 476 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900 000</b>	<b>5 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		23 583 123	20 448 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 583 123</b>	<b>-20 448 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-17 683 123</b>	<b>-14 548 764</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 565 284	9 565 284
Andre avsetninger for forpliktelser		799 401	1 783 546
Øvrig langsiktig gjeld	4	17 602 422	14 772 226
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 967 107</b>	<b>26 121 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 967 107</b>	<b>26 121 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 290	5 574
Skyldig offentlige avgifter		8 818	61 318
Andre avsetninger for forpliktelser		3 195 048	
Annen kortsiktig gjeld		694 644	1 453 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 899 800</b>	<b>1 520 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 866 907</b>	<b>27 641 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 183 784</b>	<b>13 093 120</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 556648

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 742 876  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TYRIFJORDEN BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Vettreåsen 5  
1392 VETTRE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olaf Lofstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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

---

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: 989 742 876  
TYRIFJORDEN BRYGGE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	893 769	1 288 759
Annen driftskostnad	2	176 791	177 876
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 070 560</b>	<b>1 466 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 070 560</b>	<b>-1 466 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	1 179 250	841 681
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	261 234	
Annen renteinntekt		56	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 440 540</b>	<b>841 687</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 4	2 830 321	2 537 282
Annen rentekostnad		674 018	67 647
Annen finanskostnad			85
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 504 339</b>	<b>2 605 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 063 799</b>	<b>-1 763 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 134 360</b>	<b>-3 229 962</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	6	<b>-3 134 360</b>	<b>-3 229 962</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 134 360</b>	<b>-3 229 962</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 134 360</b>	<b>-3 229 962</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 134 360</b>	<b>-3 229 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap		-3 134 360	-3 229 962
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 134 360</b>	<b>-3 229 962</b>



Organisasjonsnr: 989 742 876  
TYRIFJORDEN BRYGGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Prosjektkostnader			4 302 648
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>		<b>4 302 648</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	5 995 131	3 784 228
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3	7 941 827	4 117 765
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 936 959</b>	<b>7 901 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 936 959</b>	<b>12 204 640</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3	1 180 839	841 681
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 180 839</b>	<b>841 681</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	65 986	46 798
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>65 986</b>	<b>46 798</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 246 825</b>	<b>888 479</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 183 784</b>	<b>13 093 120</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	423 500	423 500
Overkurs		5 476 500	5 476 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900 000</b>	<b>5 900 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		23 583 123	20 448 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 583 123</b>	<b>-20 448 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-17 683 123</b>	<b>-14 548 764</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelseser	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 565 284	9 565 284
Andre avsetninger for forpliktelseser		799 401	1 783 546
Øvrig langsiktig gjeld	4	17 602 422	14 772 226
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 967 107</b>	<b>26 121 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 967 107</b>	<b>26 121 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 290	5 574
Skyldig offentlige avgifter		8 818	61 318
Andre avsetninger for forpliktelseser		3 195 048	
Annen kortsiktig gjeld		694 644	1 453 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 899 800</b>	<b>1 520 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 866 907</b>	<b>27 641 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 183 784</b>	<b>13 093 120</b>



Organisasjonsnr: 989 742 876  
TYRIFJORDEN BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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 Tyrifjorden Brygge AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tyrifjorden Brygge AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 6 i regnskapet, som angir at selskapets aksjekapital er tapt. Videre har selskapet svak likviditet. Som angitt i note 6, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 6, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 20. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Vidar Lorentzen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lorentzen, Vidar	BANKID	2024-04-10 13:16

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



<b>Tyrifjorden Brygge AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønnskostnad	2	893 769	1 288 759
Annen driftskostnad	2	176 791	177 876
Sum driftskostnader		<u>1 070 560</u>	<u>1 466 635</u>
Driftsresultat		<u>-1 070 560</u>	<u>-1 466 635</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	1 179 250	841 681
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	261 234	0
Annen renteinntekt		56	6
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 4	2 830 321	2 537 282
Annen rentekostnad		674 018	67 647
Annen finanskostnad		0	85
Resultat av finansposter		<u>-2 063 799</u>	<u>-1 763 327</u>
Resultat før skattekostnad		-3 134 360	-3 229 962
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Resultat	6	<u>-3 134 360</u>	<u>-3 229 962</u>
Årsresultat		<u>-3 134 360</u>	<u>-3 229 962</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-3 134 360	-3 229 962
Sum overføringer		<u>-3 134 360</u>	<u>-3 229 962</u>



<b>Tyrifjorden Brygge AS</b>				
Balanse				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Prosjektkostnader		0	4 302 648	
Sum varige driftsmidler	<b>7</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>4 302 648</b></u>	
Investeringer i datterselskap	<b>3</b>	5 995 131	3 784 228	
Lån til foretak i samme konsern	<b>3</b>	7 941 827	4 117 765	
Sum finansielle anleggsmidler		<u><b>13 936 959</b></u>	<u><b>7 901 992</b></u>	
Sum anleggsmidler		<u><b>13 936 959</b></u>	<u><b>12 204 640</b></u>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Andre kortsiktige fordringer	<b>3</b>	1 180 839	841 681	
Sum fordringer		<u><b>1 180 839</b></u>	<u><b>841 681</b></u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	<b>8</b>	65 986	46 798	
Sum omløpsmidler		<u><b>1 246 825</b></u>	<u><b>888 479</b></u>	
Sum eiendeler		<u><b>15 183 784</b></u>	<u><b>13 093 120</b></u>	

Penneo Dokumentnr: VZV01-UKWJJ-6U72H-1JNBP-H36YK-OJLEW



<b>Tyrifjorden Brygge AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	423 500	423 500
Overkurs		5 476 500	5 476 500
Sum innskutt egenkapital		<u>5 900 000</u>	<u>5 900 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-23 583 123	-20 448 764
Sum opptjent egenkapital		<u>-23 583 123</u>	<u>-20 448 764</u>
Sum egenkapital	6	<u>-17 683 123</u>	<u>-14 548 764</u>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		799 401	1 783 546
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 565 284	9 565 284
Øvrig langsiktig gjeld	4	17 602 422	14 772 226
Sum annen langsiktig gjeld		<u>28 967 107</u>	<u>26 121 056</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 290	5 574
Skyldig offentlige avgifter		8 818	61 318
Andre avsetninger for forpliktelser		3 195 048	0
Annen kortsiktig gjeld		694 644	1 453 936
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 899 800</u>	<u>1 520 828</u>
Sum gjeld		<u>32 866 907</u>	<u>27 641 883</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 183 784</u>	<u>13 093 120</u>
Vetre, 20.03.2024 Styret i Tyrifjorden Brygge AS			
<hr/> Olaf Nils Lofstad styreleder/daglig leder	<hr/> Nils Petter Øverby styremedlem	<hr/> Leif Oddvin Jensen styremedlem	
	<hr/> Peter Hougen styremedlem		
Tyrifjorden Brygge AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: VZY01-UKWJJ-6U72H-1JNBP-H36YK-QJLEW



## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode og utlignet og nettoført.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	814 100	1 146 012
Arbeidsgiveravgift	79 670	142 747
Pensjonskostnader	0	0
<b>Sum</b>	<b>893 769</b>	<b>1 288 759</b>

<b>Gjennomsnittlig antall årsverk</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
---------------------------------------	----------	----------

## Note 3 Datterselskap

Tyrifjorden Brygge AS eier 100 % av aksjene i Tyrifjord Turistsenter AS, som gir Tyrifjorden Brygge AS 100 % av stemmene i selskapet. Tyrifjord Turistsenter AS har forretningskontor i Asker. Årsresultatet for 2023 var på kr. 919 884. Balanseført egenkapital var pr 31.12.2023 kr. 316 027.

Aksjeposten er bokført til kostpris (tillagt nåverdi av avsetning for forpliktelse) kr 5 995 131.

Følgende interne transaksjoner/ mellomværende har funnet sted i 2023:

	<b>2023</b>
Fordring inklusive påløpte renter.	7 941 827

Årets renteinntekt er på kr 261 234.

Selskapet har også en fordring på Tyrifjorden Brygge AS med kr 1 179 250 i forbindelse med inntektsføring av mottatt konsernbidrag.

Dersom eiendommen blir utbygget har tidligere grunneier rett til å motta inntil fire provenyer på MNOK 1,75 hver. Eventuell utbetaling av provenyene er knyttet opp mot byggestart og sluttsalg av henholdsvis 1. og 2. byggetrinn. Beste estimat av verdien av oppgjøret (nåverdiberegnet) er bokført som avsetning for forpliktelser i balansen.



## Note 4 Transaksjon/mellomværende med nærstående

Gjeld til nærstående 31.12:

Aksjonær	2023	2022
Brødrene Jensen AS	17 302 422	14 472 226
Nils Petter Øverby	150 000	150 000
Nils Olaf Lofstad	150 000	150 000

Gjeld til Brødrene Jensen AS er i 2023 renteberegnet med kr 2 830 196.

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 134 360	-3 229 962
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 179 250	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 955 110</b>	<b>-3 229 962</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-259 435	-185 170
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	259 435	185 170
<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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 603 206	-21 648 096	1 955 110
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	23 603 206	21 648 097	-1 955 110
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 6 Egenkapital/Fortsatt drift

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	423 500	5 476 500	-20 448 764	-14 548 764
Årets resultat			-3 134 360	-3 134 360
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>423 500</b>	<b>5 476 500</b>	<b>-23 583 123</b>	<b>-17 683 123</b>

Selskapet er i utviklingsfasen og har kostnader knyttet til utvikling relatert til eiendommen gnr/bnr 233/40 i Hole kommune.

Datterselskapet Tyrifjord Turistsenter AS har inngått leieavtale med Skanska Norge AS som løper til 07.07.2024, der leietaker har opsjon på forlengelse i 6+6 måneder. Leietaker informert den 18.03.2024 om at det er høy sannsynlighet for at opsjonen vil kunne bli utøvet, i første omgang for 6 måneder.

Tyrifjord Turistsenter AS har inngått kjøpekontrakt datert 12.03.2024 for salg av byggeområde BOP1 og parkeringsareal KV1. Overtakelse forventes senest 27.05.2024.

Selskapets aksjekapital er tapt. Ovennevnte leieavtale og salgsproveny vil sikre likviditet og fortsatt drift i Tyrifjord Turistsenter AS og Tyrifjorden Brygge AS. Styret vil på Generalforsamlingen foreslå tiltak som salg av ytterligere byggeområder, refinansiering av gjeld, utbygging i egenregi eller en kombinasjon av disse for å sikre forsvarlig egenkapital. Likviditeten i Tyrifjorden Brygge AS sikres gjennom konsernbidrag fra Tyrifjord Turistsenter AS.

Det er styrets vurdering at merverdiene i datterselskapet Tyrifjord Turistsenter AS overstiger bokførte verdier og samlet gjeld i konsernet.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Penneo Dokumenthøkket: VZV01-UKWJJ-6U72H-1JNBP-H36YK-OJLEW



## Note 7 Varige driftsmidler

Tekst	Prosjektkostnader
Anskaffelseskost pr. 01.01	4 302 648
Tilgang	0
Avgang	4 302 648
Akkumulerte avskrivninger	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>0</b>
Årets ordinære avskrivninger	0
Økonomisk levetid	

Utlagte kostnader er i 2023 viderefakturert datterselskap Tyrifjord Turistsenter AS.

## Note 8 Bundne midler

Selskapet har en skattetrekkkonto på kr 793 pr 31.12.2023.  
Skyldig skattetrekk er kr 0 pr 31.12.2023



## Note 9 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Tyriffjorden Brygge AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	847	500,00	423 500
<b>Sum</b>	<b>847</b>		<b>423 500</b>

## Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel/ stemmeandel
Olaf Nils Lofstad	200	23,6
Brødrene Jensen AS	438	51,7
Øverby Eiendom AS	209	24,7
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>847</b>	<b>100,0</b>

## Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Olaf Nils Lofstad	Daglig leder/ styreleder	200
Leif Oddvin Jensen (Brødrene Jensen AS)	Styremedlem	438
Nils Petter Øverby (Øverby Eiendom AS)	Styremedlem	209

## Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet tok i 2022 opp et lån i Sparebank 1 Ringerike Hadeland på kr 9 565 284.

Innvilget låneramme er kr 17 500 000.

Lånet er et serielån med løpetid på 6 år. Lånet er avdragsfritt de første fem årene.

Banken har pant i eiendom Gnr 233, bnr 40, Hole Kommune som er eiet av datterselskapet

Tyriffjord Turistsenter AS, og

eiendom Gnr 233, bnr 58.

I 2023 er lånet økt med kr 1 000 000.

Bokført lånebeløp pr 31.12.2023 er kr 10 565 284.

Påløpte renter er kr 63 230.



# 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."

## Nils Petter Øverby

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-1519546

IP: 109.169.xxx.xxx

2024-03-22 08:56:43 UTC



## Olaf Nils Lofstad

Styrets leder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1831146

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-03-22 09:33:09 UTC



## Peter Hougen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1693767

IP: 141.0.xxx.xxx

2024-03-22 09:50:13 UTC



## Leif Oddvin Jensen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-1615787

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-03-22 11:31:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VZV01-UKWJJ-6U72H-TJNBP-H56YK-OJLEW

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>