



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 268 069
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TYIN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gudbrandslie 503A
2985 TYINKRYSSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Odden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	14 508 475	6 800 000
Sum inntekter		14 508 475	6 800 000
Kostnader			
Varekostnad		10 186 615	5 139 914
Lønnskostnad	2	3 711 072	973 380
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 200	13 500
Annen driftskostnad		870 118	180 515
Sum kostnader		14 845 006	6 307 309
Driftsresultat		-336 531	492 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 454	873
Sum finansinntekter		4 454	873
Annen rentekostnad		181 906	6 438
Annen finanskostnad		23	
Sum finanskostnader		181 929	6 438
Netto finans		-177 475	-5 565
Ordinært resultat før skattekostnad		-514 006	487 126
Skattekostnad på resultat	4	-112 857	102 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		-401 149	384 771
Årsresultat		-401 149	384 771
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-401 149	384 771
Totalresultat		-401 149	384 771
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-38 172	21 794



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-362 977	362 977
Sum overføringer og disponeringer		-401 149	384 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	95 521	
Sum immaterielle eiendeler		95 521	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	16 779 585	3 257 660
Maskiner og anlegg	3	504 900	448 000
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	23 400	
Sum varige driftsmidler		17 307 885	3 705 660
Sum anleggsmidler		17 403 406	3 705 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 314 601	
Andre kortsiktige fordringer		954 574	64 748
Sum fordringer		2 269 175	64 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231 068	4 750 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 068	4 750 880
Sum omløpsmidler		2 500 243	4 815 628
SUM EIENDELER		19 903 648	8 521 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	1 030 000	1 030 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			362 977
Udekket tap		38 172	
Sum opptjent egenkapital		-38 172	362 977
Sum egenkapital		991 828	1 392 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		17 336
Sum avsetninger for forpliktelser			17 336
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 906 904	1 204 992
Øvrig langsiktig gjeld		8 200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		16 106 904	1 204 992
Sum langsiktig gjeld		16 106 904	1 222 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 585 251	1 762 571
Betalbar skatt	4		85 019
Skyldig offentlige avgifter		157 346	127 848
Annen kortsiktig gjeld		1 062 319	3 930 544
Sum kortsiktig gjeld		2 804 916	5 905 983
Sum gjeld		18 911 820	7 128 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 903 648	8 521 288
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 657700

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 268 069
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TYIN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gudbrandslie 503A
2985 TYINKRYSSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Odden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 919 268 069
TYIN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	14 508 475	6 800 000
Sum inntekter		14 508 475	6 800 000
Kostnader			
Varekostnad		10 186 615	5 139 914
Lønnskostnad	2	3 711 072	973 380
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 200	13 500
Annen driftskostnad		870 118	180 515
Sum kostnader		14 845 006	6 307 309
Driftsresultat		-336 531	492 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 454	873
Sum finansinntekter		4 454	873
Annen rentekostnad		181 906	6 438
Annen finanskostnad		23	
Sum finanskostnader		181 929	6 438
Netto finans		-177 475	-5 565
Ordinært resultat før skattekostnad		-514 006	487 126
Skattekostnad på resultat	4	-112 857	102 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		-401 149	384 771
Årsresultat		-401 149	384 771
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-401 149	384 771
Totalresultat		-401 149	384 771
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-38 172	21 794
Avsatt til annen egenkapital		-362 977	362 977
Sum overføringer og disponeringer		-401 149	384 771



Organisasjonsnr: 919 268 069
TYIN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	95 521	
Sum immaterielle eiendeler		95 521	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	16 779 585	3 257 660
Maskiner og anlegg	3	504 900	448 000
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	23 400	
Sum varige driftsmidler		17 307 885	3 705 660
Sum anleggsmidler		17 403 406	3 705 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 314 601	
Andre kortsiktige fordringer		954 574	64 748
Sum fordringer		2 269 175	64 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		231 068	4 750 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 068	4 750 880
Sum omløpsmidler		2 500 243	4 815 628
SUM EIENDELER		19 903 648	8 521 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 030 000	1 030 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital			362 977
Udekket tap		38 172	
Sum opptjent egenkapital		-38 172	362 977
Sum egenkapital		991 828	1 392 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		17 336
Sum avsetninger for forpliktelseser			17 336
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 906 904	1 204 992
Øvrig langsiktig gjeld		8 200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		16 106 904	1 204 992
Sum langsiktig gjeld		16 106 904	1 222 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 585 251	1 762 571
Betalbar skatt	4		85 019
Skyldig offentlige avgifter		157 346	127 848
Annen kortsiktig gjeld		1 062 319	3 930 544
Sum kortsiktig gjeld		2 804 916	5 905 983
Sum gjeld		18 911 820	7 128 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 903 648	8 521 288
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 919 268 069
TYIN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

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 Tyin Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tyin Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 401 149. Årsregnskapet 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.

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 regnskap 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 avviklet.

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.

Revisorhuset AS

www.revisorhuset.no

Foretaksregisteret: 987 610 859

Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00

post@revisorhuset.no

Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





Side 2 av 2



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>

OSLO, 18. juli 2024
Revisorhuset AS

Kai-Magnar Killingmo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisorhuset AS
www.revisorhuset.no
Foretaksregisteret: 987 610 859
Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00
post@revisorhuset.no
Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





Årsregnskap 2023

Tyin Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 268 069



RESULTATREGNSKAP

TYIN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	14 508 475	6 800 000
Sum driftsinntekter		14 508 475	6 800 000
Varekostnad		10 186 615	5 139 914
Lønnskostnad	2	3 711 072	973 380
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 200	13 500
Annen driftskostnad		870 118	180 515
Sum driftskostnader		14 845 006	6 307 309
Driftsresultat		-336 531	492 691
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		4 454	873
Annen rentekostnad		181 906	6 438
Annen finanskostnad		23	0
Resultat av finansposter		-177 475	-5 565
Resultat før skattekostnad		-514 006	487 126
Skattekostnad på resultat	4	-112 857	102 355
Årsresultat		-401 149	384 771
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-362 977	362 977
Overført til udekket tap		38 172	-21 794
Sum overføringer		-401 149	384 771



BALANSE

TYIN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	95 521	0
Sum immaterielle eiendeler		95 521	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	16 779 585	3 257 660
Maskiner og anlegg	3	504 900	448 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	23 400	0
Sum varige driftsmidler		17 307 885	3 705 660
Sum anleggsmidler		17 403 406	3 705 660
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 314 601	0
Andre kortsiktige fordringer		954 574	64 748
Sum fordringer		2 269 175	64 748
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231 068	4 750 880
Sum omløpsmidler		2 500 243	4 815 628
Sum eiendeler		19 903 648	8 521 288



BALANSE

TYIN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 030 000	1 030 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	362 977
Udekket tap		-38 172	0
Sum opptjent egenkapital		-38 172	362 977
Sum egenkapital		991 828	1 392 977
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	0	17 336
Sum avsetning for forpliktelser		0	17 336
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 906 904	1 204 992
Øvrig langsiktig gjeld		8 200 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 106 904	1 204 992
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 585 251	1 762 571
Betalbar skatt	4	0	85 019
Skyldig offentlige avgifter		157 346	127 848
Annen kortsiktig gjeld		1 062 319	3 930 544
Sum kortsiktig gjeld		2 804 916	5 905 983
Sum gjeld		18 911 820	7 128 311
Sum egenkapital og gjeld		19 903 648	8 521 288

Oslo, 30.06.2024
Styret i Tyin Utvikling AS

Gard Lauvsnes
styreleder

Morten Odden
styremedlem/daglig leder



TYIN UTVIKLING AS

919 268 069

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

INNETKTSFØRING

Inntektsføring av utviklingsprosjekter foretas etter løpende avregnings metode.



TYIN UTVIKLING AS

919 268 069

Note 1 Utviklingsprosjekt

Selskapet utvikler eiendom som bokføres etter løpende avregnings metode. Selskapet har flere eiendommer under utvikling, og også noen prosjekter som er nylig påbegynt. Det er ulik status på fullføringsgrad pr. 31.12.2023, men totalt for oppstartede prosjekter er estimert fullføringsgrad 55 %. For noen av prosjektene er det inngått bindende salgskontrakter, mens andre realiseres når prosjektene er ferdigstilt.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	3 413 689	896 230
Arbeidsgiveravgift	223 222	57 359
Andre ytelser	74 161	19 791
Sum	3 711 072	973 380

Selskapet har i 2023 sysselsatt 5 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	461 500		461 500
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	127 500	30 000	157 500
= Anskaffelseskost 31.12.23	589 000	30 000	619 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	84 100	6 600	90 700
= Bokført verdi 31.12.23	504 900	23 400	528 300
Årets ordinære avskrivninger	70 600	6 600	77 200
Økonomisk levetid	5-10 år	3 år	



TYIN UTVIKLING AS

919 268 069

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	85 019
Endring i utsatt skatt	-112 857	17 336
Skattekostnad ordinært resultat	-112 857	102 355
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-514 006	487 126
Permanente forskjeller	1 021	0
Endring i midlertidige forskjeller	-28 140	-78 800
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-21 875
Skattepliktig inntekt	-541 125	386 451
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	85 019
Sum betalbar skatt i balansen	0	85 019

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
Varige driftsmidler	106 940	78 800	-28 140
Sum	106 940	78 800	-28 140
Akkumulert fremførbart underskudd	-541 125	0	541 125
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-434 185	78 800	512 985
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-95 521	17 336	112 857



TYIN UTVIKLING AS

919 268 069

Note 5 Pantsettelse, garantier, fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 850 000	0
Sum	4 850 000	0

	2023	2022
Pantesikret gjeld, pantsettelse og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 906 904	1 204 992
Sum	7 906 904	1 204 992

	2023	2022
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Eiendom	16 779 585	3 257 660
Driftstilbehør	23 400	0
Sum	16 802 985	3 257 660

	2023	2022
Pålydende pantsettelse		
Valdres Sparebank	8 200 000	2 700 000
Sum	8 200 000	2 700 000

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TYIN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 300	100,0	1 030 000
Sum	10 300		1 030 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Morten Odden As	5 150	50,0	50,0
Vallergaard Invest As	5 150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	10 300	100,0	100,0