

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

Organisasjonsnummer: 884 183 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frysjaveien 35
0884 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Dag Hagestande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		650 661	1 747 410
Sum inntekter		650 661	1 747 410
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1		12 298
Annen driftskostnad	2	549 360	678 115
Sum kostnader		549 360	690 413
Driftsresultat		101 301	1 056 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 944	9 155
Annen finansinntekt		513 246	5 149 157
Sum finansinntekter		549 190	5 158 312
Verdiendr. av markedsb. finansielle oml.m		164 021	-178 272
Annen rentekostnad		446 700	397 342
Annen finanskostnad		289 446	
Sum finanskostnader		900 167	219 070
Netto finans		-350 977	4 939 242
Ordinært resultat før skattekostnad		-249 676	5 996 239
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-67 966	230 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		-181 710	5 765 281
Årsresultat		-181 710	5 765 281
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-181 710	5 765 281
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-390 000	-546 000
Overføringer annen egenkapital	4	208 290	6 311 281
Sum overføringer og disponeringer		-181 710	5 765 281



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 033 607	14 033 607
Sum varige driftsmidler		14 033 607	14 033 607
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	107 800	107 800
Lån til foretak i samme konsern	5	19 636 546	
Investeringer i aksjer og andeler	5	900 001	900 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 644 347	1 007 800
Sum anleggsmidler		34 677 954	15 041 407
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	2 401 629	
Sum varer		2 401 629	
Fordringer			
Andre fordringer		601 726	748 421
Sum fordringer		601 726	748 421
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	5 232	5 190 421
Sum investeringer		5 232	5 190 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 544	4 134 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 544	4 134 938
Sum omløpsmidler		3 311 132	10 073 780
SUM EIENDELER		37 989 086	25 115 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 894 211	14 685 921
Sum opptjent egenkapital		14 894 211	14 685 921
Sum egenkapital		15 094 211	14 885 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	250 150	292 216
Sum avsetninger for forpliktelser		250 150	292 216
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 686 322	8 476 264
Øvrig langsiktig gjeld		111 223	111 223
Sum annen langsiktig gjeld		21 797 545	8 587 487
Sum langsiktig gjeld		22 047 695	8 879 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 126	
Betalbar skatt	3	84 100	207 754
Annen kortsiktig gjeld		717 954	1 141 809
Sum kortsiktig gjeld		847 180	1 349 563
Sum gjeld		22 894 875	10 229 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 989 086	25 115 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 559007

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 183 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frysjaveien 35
0884 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Dag Hagestande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 08.07.2023

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: 884 183 952
TINTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		650 661	1 747 410
Sum inntekter		650 661	1 747 410
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1		12 298
Annen driftskostnad	2	549 360	678 115
Sum kostnader		549 360	690 413
Driftsresultat		101 301	1 056 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 944	9 155
Annen finansinntekt		513 246	5 149 157
Sum finansinntekter		549 190	5 158 312
Verdiendr. av markedsb. finansielle oml.m		164 021	-178 272
Annen rentekostnad		446 700	397 342
Annen finanskostnad		289 446	
Sum finanskostnader		900 167	219 070
Netto finans		-350 977	4 939 242
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-249 676	5 996 239
		-67 966	230 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		-181 710	5 765 281
Årsresultat		-181 710	5 765 281
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-181 710	5 765 281
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-390 000	-546 000
Overføringer annen egenkapital	4	208 290	6 311 281
Sum overføringer og disponeringer		-181 710	5 765 281



Organisasjonsnr: 884 183 952
TINTER EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

14 033 607

14 033 607

Sum varige driftsmidler

14 033 607

14 033 607

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

5

107 800

107 800

Lån til foretak i samme
konsern

5

19 636 546

Investeringer i aksjer og
andeler

5

900 001

900 000

Sum finansielle
anleggsmidler

20 644 347

1 007 800

Sum anleggsmidler

34 677 954

15 041 407

Omløpsmidler

Varer

Varer

6

2 401 629

Sum varer

2 401 629

Fordringer

Andre fordringer

601 726

748 421

Sum fordringer

601 726

748 421

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

7

5 232

5 190 421

Sum investeringer

5 232

5 190 421

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

302 544

4 134 938

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

302 544

4 134 938

Sum omløpsmidler

3 311 132

10 073 780

SUM EIENDELER

37 989 086

25 115 187

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 894 211	14 685 921
Sum opptjent egenkapital		14 894 211	14 685 921
Sum egenkapital		15 094 211	14 885 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	250 150	292 216
Sum avsetninger for forpliktelseser		250 150	292 216
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 686 322	8 476 264
Øvrig langsiktig gjeld		111 223	111 223
Sum annen langsiktig gjeld		21 797 545	8 587 487
Sum langsiktig gjeld		22 047 695	8 879 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 126	
Betalbar skatt	3	84 100	207 754
Annen kortsiktig gjeld		717 954	1 141 809
Sum kortsiktig gjeld		847 180	1 349 563
Sum gjeld		22 894 875	10 229 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 989 086	25 115 187



Organisasjonsnr: 884 183 952
TINTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
TINTER EIENDOM AS**

Organisasjonsnr. 884183952

Utarbeidet av:
Tema Regnskap Oslo AS
Godkjent regnskapsselskap
Lørenveien 73
0585 OSLO
Organisasjonsnr. 937430108



TINTER EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		650 661	1 747 410
Sum driftsinntekter		650 661	1 747 410
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	0	12 298
Annen driftskostnad	2	549 360	678 115
Sum driftskostnader		549 360	690 413
DRIFTSRESULTAT		101 301	1 056 997
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		35 944	9 155
Annen finansinntekt		513 246	5 149 157
Sum finansinntekter		549 190	5 158 312
Finanskostnader			
Verdiendr. av markedsb. finansielle oml.m		164 021	(178 272)
Annen rentekostnad		446 700	397 342
Annen finanskostnad		289 446	0
Sum finanskostnader		900 167	219 070
NETTO FINANSPOSTER		(350 977)	4 939 242
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(249 676)	5 996 239
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(67 966)	230 958
ORDINÆRT RESULTAT		(181 710)	5 765 281
ÅRSRESULTAT		(181 710)	5 765 281
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		(390 000)	(546 000)
Overføringer annen egenkapital	4	208 290	6 311 281
SUM OVERFØRINGER		(181 710)	5 765 281



TINTER EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 033 607	14 033 607
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	107 800	107 800
Lån til foretak i samme konsern	5	19 636 546	0
Investeringer i aksjer og andeler	5	900 001	900 000
Sum anleggsmidler		34 677 954	15 041 407
Omløpsmidler			
Varer	6	2 401 629	0
Andre fordringer		601 726	748 421
Markedsbaserte aksjer	7	5 232	5 190 421
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 544	4 134 938
Sum omløpsmidler		3 311 132	10 073 780
SUM EIENDELER		37 989 086	25 115 187
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 894 211	14 685 921
Sum opptjent egenkapital		14 894 211	14 685 921
Sum egenkapital		15 094 211	14 885 921
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser		250 150	292 216
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 686 322	8 476 264
Øvrig langsiktig gjeld		111 223	111 223
Sum annen langsiktig gjeld		21 797 545	8 587 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 126	0
Betalbar skatt	3	84 100	207 754
Annen kortsiktig gjeld		717 954	1 141 809
Sum kortsiktig gjeld		847 180	1 349 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 989 086	25 115 187

Oslo 01.06.2023

Niels Fredrik Smebye

Styrets leder



TINTER EIENDOM AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført.

Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende verdi.

Investeringer

Investeringer er vurdert til anskaffelseskost med avskrivning for verdiforringelse.

Note 1 - Avskrivninger og varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Andre fordringer	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 033 607	51 236	14 084 843
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 033 607	51 236	14 084 843
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	51 236	51 236
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	51 236	51 236
Balanseført verdi pr 31/12	14 033 607	0	14 033 607
Prosentats for ord.avskr	100--1	100--1	

Note 2 - Lønn og godtgjørelser

Ingen lønn eller godtgjørelser i selskapet 2022.

Note 3 - Skattekostand

Noter for TINTER EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 884183952



TINTER EIENDOM AS

Noter 2022

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-249 676
+ Permanente og andre forskjeller	-59 263
+ Endring i midlertidige forskjeller	191 210
+ Mottatt konsernbidrag	500 000
= Inntekt	382 271

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-25 900
= Sum betalbar skatt	-25 900
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-42 066
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-67 966
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-25 900
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	110 000
= Betalbar skatt i balansen	84 100

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Grunnlag utsatt skatt	1 137 047
Utsatt skatt	250 150

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	14 685 921	14 885 921
Tilført fra årsresultat		208 290	208 290
Pr 31.12.	200 000	14 894 211	15 094 211

Note 5 - Aksjer i datterselskap

Noter for TINTER EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 884183952



TINTER EIENDOM AS

Noter 2022

Selskap	Ak sj.	Pålydende	Ansk.kost	Andel	Total ak	Lign.verdi	Mellomv.	Resultat	EK
Tinter AS	98	1000	107 800	98	100 000	2 389 271	-304 392	549 428	2 001 195
Tord.sk.hold.AS	15	1000	900 000	50	30 000	518 383	20 000		
St Hansveien 2 *)	100	1	1	100	100 000	0	20 292 874	190 316	307 729

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3 ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap. Datterselskapene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

*)Fordring i konsern:

Selskapets investering i St. Hansveien 2 AS er gjort til underkurs.

Fordring Tinter Eiendom AS kr. 20 292 874

Underkurs kr. - 656 328

Netto fordring kr. 19 636 546

Note 6 - Varebeholdning

Tinter Eiendom AS har kjøpt og påkostet hytteeiendom i Eggedal. Hytten skal selges i 2023

Note 7 - Investering i aksjer og fond

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall andeler	Formuesverdi
Arga Emerging Market	496	5 232

Note 8 - Antall aksjer og aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er på kr. 200.000 fordelt på 100- aksjer pålydende kr. 2.000

Aksjonærer	Eierandel	Antall aksjer
Niels Fredrik Smeby	98 %	98 - aksjer / A-aksjer
Hans Jakob Smeby	2 %	2 - aksjer / B-aksjer



TINTER EIENDOM AS

Noter 2022

Note 9 - Pantstillelser

Pantstillelser og lignende:	2022	2021
Av den bokførte gjeld er følgende eiendommer pantsatt:		
Pantelån		
Gnr. 1003, bnr. 342, snr. 7, Tønsberg kommune	1 500 000	1 500 000
Gnr. 1003, bnr. 342, snr. 8, Tønsberg kommune	1 500 000	1 500 000
Gnr. 203, bnr. 9, snr. 65, Krødsherad kommune	2 500 000	2 500 000
Gnr. 1003, bnr. 350, snr. 33, Tønsberg kommune	4 000 000	4 000 000
Gnr. 1003, bnr. 350, snr. 46, Tønsberg kommune	4 000 000	4 000 000
Gnr. 8633, bnr. 4 Kongsberg kommune	20 000 000	-
Sum	33 500 000	13 500 000

Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Bygninger		
Gnr. 1003, bnr. 342, snr. 7, Tønsberg kommune	1 310 750	1 310 750
Gnr. 1003, bnr. 342, snr. 8, Tønsberg kommune	1 290 750	1 290 750
Gnr. 203, bnr. 9, snr. 65, Krødsherad kommune	2 469 152	2 469 152
Gnr. 1003, bnr. 350, snr. 33, Tønsberg kommune	3 587 750	3 587 750
Gnr. 1003, bnr. 350, snr. 46, Tønsberg kommune	3 657 750	3 657 750
**Gnr. 8633, bnr. 4 Kongsberg kommune	20 541 973	-
Sum	32 858 125	12 316 152

**) Eiendommen er bokført i datterselskap St. Hansveien 2 AS



Total
Revisjon DA

Kongensgate 21, 4.etg.
1530 Moss
Tlf. 69 20 42 40
post@totalrevisjon.no
www.totalrevisjon.no
Org.nr. 985.153.965

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Tinter Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tinter Eiendom AS som viser et underskudd på kr 181 710. 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 rettvisende 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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. 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

MOSS, 29. juni 2023

Total Revisjon DA


Randi Anette Klemsdal

Statsautorisert revisor

Total Revisjon DA

Autorisert Regnskapsførerselskap / Medlemmer av revisorforeningen:
Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold



**Årsregnskap 2022
for
TINTER EIENDOM AS**

Organisasjonsnr. 884183952

Utarbeidet av:
Tema Regnskap Oslo AS
Godkjent regnskapsselskap
Lørenveien 73
0585 OSLO
Organisasjonsnr. 937430108



TINTER EIENDOM AS



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		650 661	1 747 410
Sum driftsinntekter		650 661	1 747 410
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	0	12 298
Annen driftskostnad	2	549 360	678 115
Sum driftskostnader		549 360	690 413
DRIFTSRESULTAT		101 301	1 056 997
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		35 944	9 155
Annen finansinntekt		513 246	5 149 157
Sum finansinntekter		549 190	5 158 312
Finanskostnader			
Verdiendr. av markedsb. finansielle oml.m		164 021	(178 272)
Annen rentekostnad		446 700	397 342
Annen finanskostnad		289 446	0
Sum finanskostnader		900 167	219 070
NETTO FINANSPOSTER		(350 977)	4 939 242
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(249 676)	5 996 239
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(67 966)	230 958
ORDINÆRT RESULTAT		(181 710)	5 765 281
ÅRSRESULTAT		(181 710)	5 765 281
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		(390 000)	(546 000)
Overføringer annen egenkapital	4	208 290	6 311 281
SUM OVERFØRINGER		(181 710)	5 765 281



TINTER EIENDOM AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 033 607	14 033 607
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	107 800	107 800
Lån til foretak i samme konsern	5	19 636 546	0
Investeringer i aksjer og andeler	5	900 001	900 000
Sum anleggsmidler		34 677 954	15 041 407
Omløpsmidler			
Varer	6	2 401 629	0
Andre fordringer		601 726	748 421
Markedsbaserte aksjer	7	5 232	5 190 421
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 544	4 134 938
Sum omløpsmidler		3 311 132	10 073 780
SUM EIENDELER		37 989 086	25 115 187
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 894 211	14 685 921
Sum opptjent egenkapital		14 894 211	14 685 921
Sum egenkapital		15 094 211	14 885 921
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser		250 150	292 216
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 686 322	8 476 264
Øvrig langsiktig gjeld		111 223	111 223
Sum annen langsiktig gjeld		21 797 545	8 587 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 126	0
Betalbar skatt	3	84 100	207 754
Annen kortsiktig gjeld		717 954	1 141 809
Sum kortsiktig gjeld		847 180	1 349 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 989 086	25 115 187

Oslo 01.06.2023

Niels Fredrik Smebye

Styrets leder



TINTER EIENDOM AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført.

Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende verdi.

Investeringer

Investeringer er vurdert til anskaffelseskost med avskrivning for verdiforringelse.

Note 1 - Avskrivninger og varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Andre fordringer	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 033 607	51 236	14 084 843
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 033 607	51 236	14 084 843
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	51 236	51 236
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	51 236	51 236
Balanseført verdi pr 31/12	14 033 607	0	14 033 607
Prosentats for ord.avskr	100-1	100-1	

Note 2 - Lønn og godtgjørelser

Ingen lønn eller godtgjørelser i selskapet 2022.



TINTER EIENDOM AS



Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-249 676
+ Permanente og andre forskjeller	-59 263
+ Endring i midlertidige forskjeller	191 210
+ Mottatt konsernbidrag	500 000
= Inntekt	382 271

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-25 900
= Sum betalbar skatt	-25 900
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-42 066
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-67 966
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-25 900
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	110 000
= Betalbar skatt i balansen	84 100

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Grunnlag utsatt skatt	1 137 047
Utsatt skatt	250 150

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	14 685 921	14 885 921
Tilført fra årsresultat		208 290	208 290
Pr 31.12.	200 000	14 894 211	15 094 211

Noter for TINTER EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 884183952



TINTER EIENDOM AS



Noter 2022

Note 5 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Ak sj.	Pålydende	Ansk.kost	Andel	Total ak	Lign.verdi	Mellomv.	Resultat	EK
Tinter AS	98	1000	107 800	98	100 000	2 389 271	-304 392	549 428	2 001 195
Tord.sk.hold.AS	15	1000	900 000	50	30 000	518 383	20 000		
St Hanvseien 2 *)	100	1	1	100	100 000	0	20 292 874	190 316	307 729

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3 ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap. Datterselskapene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

*)Fordring i konsern:

Selskapets investering i St. Hansveien 2 AS er gjort til underkurs.	
Fordring Tinter Eiendom AS	kr. 20 292 874
Underkurs	kr. - 656 328
Netto fordring	kr. 19 636 546

Note 6 - Varebeholdning

Tinter Eiendom AS har kjøpt og påkostet hytteeiendom i Eggedal. Hytten skal selges i 2023

Note 7 - Investering i aksjer og fond

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall andeler	Formues- verdi
Arga Emerging Market	496	5 232

Note 8 - Antall aksjer og aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er på kr. 200.000 fordelt på 100- aksjer pålydende kr. 2.000

Aksjonærer	Eierandel	Antall aksjer
Niels Fredrik Smebye	98 %	98 - aksjer / A-aksjer
Hans Jakob Smebye	2 %	2 - aksjer / B-aksjer



TINTER EIENDOM AS



Noter 2022

Note 9 - Pantstillelser

Pantstillelser og lignende:	2022	2021
Av den bokførte gjeld er følgende eiendommer pantsatt:		
Pantelån		
Gnr. 1003, bnr. 342, snr. 7, Tønsberg kommune	1 500 000	1 500 000
Gnr. 1003, bnr. 342, snr. 8, Tønsberg kommune	1 500 000	1 500 000
Gnr. 203, bnr. 9, snr. 65, Krødsherad kommune	2 500 000	2 500 000
Gnr. 1003, bnr. 350, snr. 33, Tønsberg kommune	4 000 000	4 000 000
Gnr. 1003, bnr. 350, snr. 46, Tønsberg kommune	4 000 000	4 000 000
Gnr. 8633, bnr. 4 Kongsberg kommune	20 000 000	-
Sum	33 500 000	13 500 000

Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Bygninger		
Gnr. 1003, bnr. 342, snr. 7, Tønsberg kommune	1 310 750	1 310 750
Gnr. 1003, bnr. 342, snr. 8, Tønsberg kommune	1 290 750	1 290 750
Gnr. 203, bnr. 9, snr. 65, Krødsherad kommune	2 469 152	2 469 152
Gnr. 1003, bnr. 350, snr. 33, Tønsberg kommune	3 587 750	3 587 750
Gnr. 1003, bnr. 350, snr. 46, Tønsberg kommune	3 657 750	3 657 750
**Gnr. 8633, bnr. 4 Kongsberg kommune	20 541 973	-
Sum	32 858 125	12 316 152

**) Eiendommen er bokført i datterselskap St. Hansveien 2 AS