



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 859 809
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØNNEVOLDSKOGEN AS
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5
4879 GRIMSTAD

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: Magnus Eivindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	52 285 000	112 495 000
Sum inntekter		52 285 000	112 495 000
Kostnader			
Varekostnad		50 475 000	112 086 422
Annen driftskostnad	3	165 539	160 647
Sum kostnader		50 640 539	112 247 069
Driftsresultat		1 644 461	247 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 477	
Sum finansinntekter		5 477	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 450	4 975
Annen finanskostnad		3 200	9 094
Sum finanskostnader		91 650	14 069
Netto finans		-86 174	-14 069
Ordinært resultat før skattekostnad		1 558 288	233 862
Skattekostnad på ordinært resultat	4	342 823	51 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 215 465	182 412
Årsresultat		1 215 465	182 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 215 465	182 412
Sum overføringer og disponeringer		1 215 465	182 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	290 752	633 575
Sum immaterielle eiendeler		290 752	633 575
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	2 248 906	906 793
Sum finansielle anleggsmidler		2 248 906	906 793
Sum anleggsmidler		2 539 658	1 540 368
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	39 745 553	37 396 549
Fordringer			
Kundefordringer	2	42 600 000	9 249 000
Andre fordringer	8	333 614	100 755
Sum fordringer		42 933 614	9 349 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 168	53 203
Sum omløpsmidler		82 719 335	46 799 507
SUM EIENDELER		85 258 993	48 339 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 030 849	-2 246 314
Sum opptjent egenkapital		-1 030 849	-2 246 314
Sum egenkapital		-1 000 849	-2 216 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	27 700 000	27 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 700 000	27 700 000
Sum langsiktig gjeld		27 700 000	27 700 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	49 650 800	7 858 225
Leverandørgjeld		4 687 020	13 495 766
Annen kortsiktig gjeld	8	4 222 022	1 502 198
Sum kortsiktig gjeld		58 559 842	22 856 189
Sum gjeld		86 259 842	50 556 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 258 993	48 339 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549971

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 859 809
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØNNEVOLDSKOGEN AS
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5
4879 GRIMSTAD

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: Magnus Eivindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 922 859 809
TØNNEVOLDSKOGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	52 285 000	112 495 000
Sum inntekter		52 285 000	112 495 000
Kostnader			
Varekostnad		50 475 000	112 086 422
Annen driftskostnad	3	165 539	160 647
Sum kostnader		50 640 539	112 247 069
Driftsresultat		1 644 461	247 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 477	
Sum finansinntekter		5 477	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 450	4 975
Annen finanskostnad		3 200	9 094
Sum finanskostnader		91 650	14 069
Netto finans		-86 174	-14 069
Ordinært resultat før skattekostnad		1 558 288	233 862
Skattekostnad på ordinært resultat	4	342 823	51 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 215 465	182 412
Årsresultat		1 215 465	182 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 215 465	182 412
Sum overføringer og disponeringer		1 215 465	182 412



Organisasjonsnr: 922 859 809
TØNNEVOLDSKOGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	290 752	633 575
Sum immaterielle eiendeler		290 752	633 575
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	2 248 906	906 793
Sum finansielle anleggsmidler		2 248 906	906 793
Sum anleggsmidler		2 539 658	1 540 368
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	39 745 553	37 396 549
Fordringer			
Kundefordringer	2	42 600 000	9 249 000
Andre fordringer	8	333 614	100 755
Sum fordringer		42 933 614	9 349 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 168	53 203
Sum omløpsmidler		82 719 335	46 799 507
SUM EIENDELER		85 258 993	48 339 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 030 849	-2 246 314
Sum opptjent egenkapital		-1 030 849	-2 246 314
Sum egenkapital		-1 000 849	-2 216 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Øvrig langsiktig gjeld	8	27 700 000	27 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 700 000	27 700 000
Sum langsiktig gjeld		27 700 000	27 700 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	49 650 800	7 858 225
Leverandørgjeld		4 687 020	13 495 766
Annen kortsiktig gjeld	8	4 222 022	1 502 198
Sum kortsiktig gjeld		58 559 842	22 856 189
Sum gjeld		86 259 842	50 556 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 258 993	48 339 875



Organisasjonsnr: 922 859 809
TØNNEVOLDSTAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
	30.00	1000.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Grøm Eiendom AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte og administrasjonen ivaretas av J.B. Ugland Eiendom AS.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Tønnevoldskogen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Inntektsføring ved salg av bolig vil skje i takt med fremdriften (salg- og ferdigstillelsesgrad) i byggeperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Anleggskontrakter

Tomt og aktiverte utviklingskostnader (inkludert renter) knyttet til regulert boligprosjekt oppføres som varelager/prosjektbeholdning. Aktiverte prosjektkostnader aktiveres i den grad de vurderes å tilføre prosjektet merverdi. Det foretas nedskrivning til virkelige verdi ved verdifall, som forventes ikke å være forbigående.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Tønnevoldskogen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Varer består av tomt og aktiverte byggekostnader, inklusiv renter, for boliger som enten ikke er solgt, eller som er solgt, men ikke ferdigstilt.

	2023	2022
Resultatførte totale inntekter	42 600 000	112 495 000
Opptjente, ikke fakturerte inntekter inkl. i kundefordringene	42 600 000	9 249 000
Varer - boligprosjekt byggekostnader	39 745 553	37 396 549

Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader for prosjektet, samt salgsgrad (uttak).

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte og administrasjonen ivaretas av J.B. Ugland Eiendom AS.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	342 823	60 647
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-9 197
Årets totale skattekostnad	<u>342 823</u>	<u>51 450</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 558 288	233 862
Endring i midlertidige forskjeller	-756 956	327 831
Alminnelig inntekt	<u>801 332</u>	<u>561 693</u>
Skatt på alminnelig inntekt		123 572
Anvendt fremførbart underskudd	-801 332	-603 497
Mottatt konsernbidrag	<u>0</u>	<u>41 804</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	1 100 000	262 573
Varebeholdning	1 367 667	444 013
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-2 400 410	-1 396 285
Sum	<u>67 257</u>	<u>-689 699</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 388 858</u>	<u>-2 190 190</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 321 601</u>	<u>-2 879 889</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-290 752	-633 576



Tønnevoldskogen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	-2 246 314	-2 216 314
Årsresultat	0	1 215 465	1 215 465
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-1 030 849	-1 000 849

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2023	2022
Langsiktig fordring	2 248 906	906 793

Det er inngått avtale om overføring av justeringsrett for merverdiavgift knyttet til infrastruktur. Justeringsperioden er 10år.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

Antall	Pålydende	Balanseført
30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Grøm Eiendom AS	30	100 %	100 %

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Ansvarlig lån til Grøm Eiendom AS*	27 700 000	27 700 000

*) Det ansvarlig lånet er ikke renteberegnet.

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Grøm Eiendom AS	1 756 613	105 913



Tønnevoldskogen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2023	2022
Avtalegaranti	363 155	3 268 250
Garanti ihht. Bustadoppføringsloven	11 581 400	8 929 950
Sum garantiansvar	<u>11 944 555</u>	<u>12 198 200</u>
<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Pantesikret gjeld	49 650 800	7 858 225
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Varebeholdning	39 745 553	37 396 549

Note 10 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret mener likevel ikke at det er vesentlig risiko forbundet med den finansielle situasjonen i selskapet. Byggetrinn 3 blir ferdigstillt medio 2024. Byggetrinn 1 og 2, samt infrastruktur, er allerede ferdigstillt. Infrastruktur skal også dekke fremtidige byggetrinn. Styret er av den oppfatning at utbyggingen totalt sett skal gi positivt resultat. Selskapet er finansiert med byggelån og aksjonærlån. Likviditeten anses dermed å være forsvarlig.



BDO AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tønnevoldskogen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tønnevoldskogen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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. 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>

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EXFB-UUB76-LTHZW-2TUAE-K43ZNV-HS108



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."

Jostein Håland

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-29 15:02:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EXFB-UUB76-LTHZW-2TUAE-K43ZV-HS108

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>



Tønnevoldskogen AS

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Tønnevoldskogen AS

Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	52 285 000	112 495 000
Sum driftsinntekter		<u>52 285 000</u>	<u>112 495 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		50 475 000	112 086 422
Annen driftskostnad	3	165 539	160 647
Sum driftskostnader		<u>50 640 539</u>	<u>112 247 069</u>
Driftsresultat		<u>1 644 461</u>	<u>247 931</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 477	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 450	4 975
Annen finanskostnad		3 200	9 094
Netto finansposter		<u>-86 174</u>	<u>-14 069</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 558 288</u>	<u>233 862</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>342 823</u>	<u>51 450</u>
Årsresultat		<u>1 215 465</u>	<u>182 412</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 215 465	182 412



Tønnevoldskogen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	290 752	633 575
Sum immaterielle eiendeler		<u>290 752</u>	<u>633 575</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	6	2 248 906	906 793
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 248 906</u>	<u>906 793</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 539 658</u>	<u>1 540 368</u>
Omløpsmidler			
Varer	2	<u>39 745 553</u>	<u>37 396 549</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	42 600 000	9 249 000
Andre fordringer		333 614	100 755
Sum fordringer		<u>42 933 614</u>	<u>9 349 755</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>40 168</u>	<u>53 203</u>
Sum omløpsmidler		<u>82 719 335</u>	<u>46 799 507</u>
Sum eiendeler		<u>85 258 993</u>	<u>48 339 875</u>




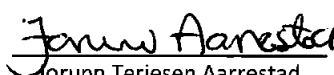
Tønnevoldskogen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>-1 030 849</u>	<u>-2 246 314</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 030 849</u>	<u>-2 246 314</u>
Sum egenkapital		<u>-1 000 849</u>	<u>-2 216 314</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>27 700 000</u>	<u>27 700 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 700 000</u>	<u>27 700 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	49 650 800	7 858 225
Leverandørgjeld		4 687 020	13 495 766
Annen kortsiktig gjeld	8	4 222 022	1 502 198
Sum kortsiktig gjeld		<u>58 559 842</u>	<u>22 856 189</u>
Sum gjeld		<u>86 259 842</u>	<u>50 556 189</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>85 258 993</u>	<u>48 339 875</u>

31. desember 2023
Grimstad, 29. februar 2024


Asbjørn Udjus
Styreleder


Jorunn Terjesen Aarrestad
Styremedlem


Sverre Johan Engelsen
Styremedlem



Tønnevoldskogen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Inntektsføring ved salg av bolig vil skje i takt med fremdriften (salg- og ferdigstillelsesgrad) i byggeperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Anleggskontrakter

Tomt og aktiverte utviklingskostnader (inkludert renter) knyttet til regulert boligprosjekt oppføres som varelager/prosjektbeholdning. Aktiverte prosjektkostnader aktiveres i den grad de vurderes å tilføre prosjektet merverdi. Det foretas nedskrivning til virkelige verdi ved verdifall, som forventes ikke å være forbigående.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Tønnevoldskogen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Varer består av tomt og aktiverte byggekostnader, inklusiv renter, for boliger som enten ikke er solgt, eller som er solgt, men ikke ferdigstillt.

	2023	2022
Resultatførte totale inntekter	42 600 000	112 495 000
Opptjente, ikke fakturerte inntekter inkl. i kundefordringene	42 600 000	9 249 000
Varer - boligprosjekt byggekostnader	39 745 553	37 396 549

Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte total kostnader for prosjektet, samt salgsgrad (uttak).

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte og administrasjonen ivaretas av J.B. Ugland Eiendom AS.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	342 823	60 647
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-9 197
Årets totale skattekostnad	<u>342 823</u>	<u>51 450</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 558 288	233 862
Endring i midlertidige forskjeller	-756 956	327 831
Alminnelig inntekt	<u>801 332</u>	<u>561 693</u>
Skatt på alminnelig inntekt		123 572
Anvendt fremførbart underskudd	-801 332	-603 497
Mottatt konsernbidrag	<u>0</u>	<u>41 804</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	1 100 000	262 573
Varebeholdning	1 367 667	444 013
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-2 400 410	-1 396 285
Sum	<u>67 257</u>	<u>-689 699</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 388 858</u>	<u>-2 190 190</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 321 601</u>	<u>-2 879 889</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-290 752	-633 576



Tønnevoldskogen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	-2 246 314	-2 216 314
Årsresultat	0	1 215 465	1 215 465
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-1 030 849	-1 000 849

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2023	2022
Langsiktig fordring	2 248 906	906 793

Det er inngått avtale om overføring av justeringsrett for merverdiavgift knyttet til infrastruktur. Justeringsperioden er 10år.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Grøm Eiendom AS	30	100 %	100 %

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Ansvarlig lån til Grøm Eiendom AS*	27 700 000	27 700 000

*) Det ansvarlig lånet er ikke renteberegnet.

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Grøm Eiendom AS	1 756 613	105 913



Tønnevoldskogen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2023	2022
Avtalegaranti	363 155	3 268 250
Garanti ihht. Bustadoppføringsloven	11 581 400	8 929 950
Sum garantiansvar	<u>11 944 555</u>	<u>12 198 200</u>
<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Pantesikret gjeld	49 650 800	7 858 225
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Varebeholdning	39 745 553	37 396 549

Note 10 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret mener likevel ikke at det er vesentlig risiko forbundet med den finansielle situasjonen i selskapet. Byggetrinn 3 blir ferdigstillt medio 2024. Byggetrinn 1 og 2, samt infrastruktur, er allerede ferdigstillt. Infrastruktur skal også dekke fremtidige byggetrinn. Styret er av den oppfatning at utbyggingen totalt sett skal gi positivt resultat. Selskapet er finansiert med byggelån og aksjonærlån. Likviditeten anses dermed å være forsvarlig.