



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 855 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Havnhaugvegen 8
7900 RØRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Karl-Ove Nogva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 663 710	
Sum inntekter		13 663 710	
Kostnader			
Varekostnad		13 973 500	
Lønnskostnad	1	2 171	4 349
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 775	5 425
Annen driftskostnad		407 535	194 668
Sum kostnader		14 387 982	204 442
Driftsresultat		-724 272	-204 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 836	9 467
Sum finansinntekter		32 836	9 467
Annen rentekostnad		252	1 000
Sum finanskostnader		252	1 000
Netto finans		32 584	8 467
Ordinært resultat før skattekostnad		-691 688	-195 975
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-691 688	-195 975
Årsresultat		-691 688	-195 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-691 688	-195 975
Totalresultat		-691 688	-195 975
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 600 000	
Avsatt til annen egenkapital			-195 975



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-2 291 688	
Sum overføringer og disponeringer		-691 688	-195 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			4 775
Sum varige driftsmidler			4 775
Sum anleggsmidler		0	4 775
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			9 226 136
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 881 021	33 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 881 021	33 133
Sum omløpsmidler		1 881 021	9 259 269
SUM EIENDELER		1 881 021	9 264 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 030	30 030
Overkurs		101 359	209 970
Annen innskutt egenkapital		-9 695	-9 695
Sum innskutt egenkapital		121 694	230 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 183 077
Sum opptjent egenkapital			2 183 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		121 694	2 413 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			745 684
Sum annen langsiktig gjeld			745 684
Sum langsiktig gjeld		0	745 684
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån			5 684 071
Leverandørgjeld		5 750	412 025
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			2
Utbytte		1 600 000	
Annen kortsiktig gjeld		153 576	8 881
Sum kortsiktig gjeld		1 759 326	6 104 979
Sum gjeld		1 759 326	6 850 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 881 021	9 264 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 321581

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 855 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Havnhaugvegen 8
7900 RØRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Karl-Ove Nogva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.03.2025



Organisasjonsnr: 916 855 419
TN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 663 710	
Sum inntekter		13 663 710	
Kostnader			
Varekostnad		13 973 500	
Lønnskostnad	1	2 171	4 349
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 775	5 425
Annen driftskostnad		407 535	194 668
Sum kostnader		14 387 982	204 442
Driftsresultat		-724 272	-204 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 836	9 467
Sum finansinntekter		32 836	9 467
Annen rentekostnad		252	1 000
Sum finanskostnader		252	1 000
Netto finans		32 584	8 467
Ordinært resultat før skattekostnad		-691 688	-195 975
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-691 688	-195 975
Årsresultat		-691 688	-195 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-691 688	-195 975
Totalresultat		-691 688	-195 975
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 600 000	
Avsatt til annen egenkapital			-195 975
Overført fra annen egenkapital		-2 291 688	
Sum overføringer og disponeringer		-691 688	-195 975



Organisasjonsnr: 916 855 419
TN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			4 775
Sum varige driftsmidler			4 775
Sum anleggsmidler		0	4 775
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			9 226 136
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 881 021	33 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 881 021	33 133
Sum omløpsmidler		1 881 021	9 259 269
SUM EIENDELER		1 881 021	9 264 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 030	30 030
Overkurs		101 359	209 970
Annen innskutt egenkapital		-9 695	-9 695
Sum innskutt egenkapital		121 694	230 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 183 077
Sum opptjent egenkapital			2 183 077
Sum egenkapital		121 694	2 413 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			745 684



Sum annen langsiktig gjeld		745 684
Sum langsiktig gjeld	0	745 684
Kortsiktig gjeld		
Sertifikatlån		5 684 071
Leverandørgjeld	5 750	412 025
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter		2
Utbytte	1 600 000	
Annen kortsiktig gjeld	153 576	8 881
Sum kortsiktig gjeld	1 759 326	6 104 979
Sum gjeld	1 759 326	6 850 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 881 021	9 264 044



Organisasjonsnr: 916 855 419
TN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

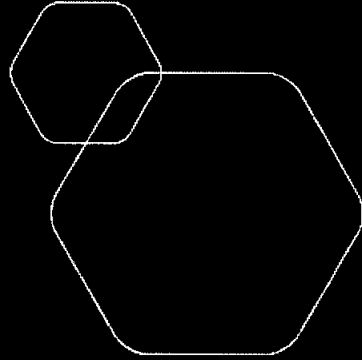
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

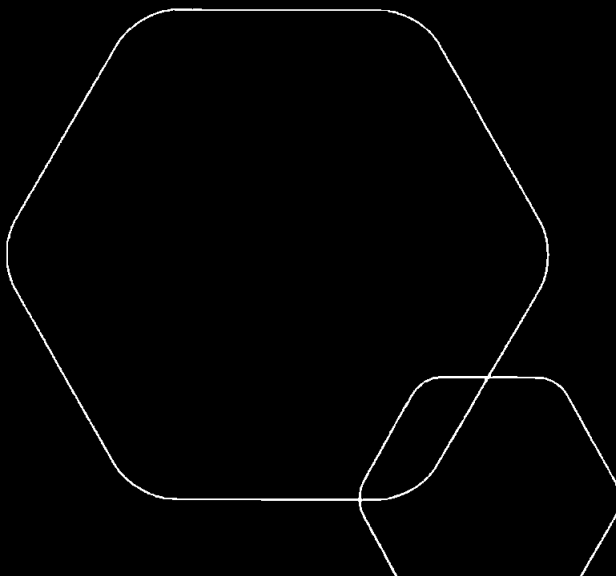
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024
TN BOLIGUTVIKLING AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 05853-1ZV6-BJTOV-KPAJK-LP22G-7BSAS



Org.nr.: 916 855 419



RESULTATREGNSKAP

TN BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		13 663 710	0
Sum driftsinntekter		13 663 710	0
Varekostnad		13 973 500	0
Lønnskostnad	1	2 171	4 349
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 775	5 425
Annen driftskostnad		407 535	194 668
Sum driftskostnader		14 387 982	204 442
Driftsresultat		-724 272	-204 442
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		32 836	9 467
Annen rentekostnad		252	1 000
Resultat av finansposter		32 584	8 467
Resultat før skattekostnad		-691 688	-195 975
Årsresultat		-691 688	-195 975
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 600 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-195 975
Overført fra annen egenkapital		2 291 688	0
Sum overføringer		-691 688	-195 975

Penneo Dokumentnr: 05853-1ZW6-BJ1OV-KPAJK-LP22G-7BSAS



BALANSE

TN BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg		0	4 775
Sum varige driftsmidler		0	4 775
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		0	4 775
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	9 226 136
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 881 021	33 133
Sum omløpsmidler		1 881 021	9 259 269
Sum eiendeler		1 881 021	9 264 044

Penneo Dokumentnøkkel: 05853-1ZW6-BJTOV-KPAJK-LP22G-7BSAS





BALANSE

TN BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 030	30 030
Overkurs		101 359	209 970
Annen innskutt egenkapital		-9 695	-9 695
Sum innskutt egenkapital		121 694	230 305
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	2 183 077
Sum opptjent egenkapital		0	2 183 077
Sum egenkapital		121 694	2 413 382
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	745 684
Sum annen langsiktig gjeld		0	745 684
KORTSIKTIG GJELD			
Serifikatlån		0	5 684 071
Leverandørgjeld		5 750	412 025
Skyldig offentlige avgifter		0	2
Utbytte		1 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		153 576	8 881
Sum kortsiktig gjeld		1 759 326	6 104 979
Sum gjeld		1 759 326	6 850 662
Sum egenkapital og gjeld		1 881 021	9 264 044

Rørvik, 18.02.2025
Styret i TN BOLIGUTVIKLING AS


Karl-Ove Nogva
styreleder


Tom Freddy Thorsen
styremedlem/daglig leder

Tron Arild Nogva
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke bokført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	448	448
Andre ytelser	1 724	3 901
Sum	2 171	4 349

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-691 688	-195 975
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-691 687	-195 975
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 341 399	-649 712	691 687
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 341 399	649 712	-691 687
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



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."

Nogva, Tron Arild

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-290168

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-02-18 11:37:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 05853-1ZV6-BJTOV-KPAJK-LP22G-7BSAS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Verftsgata 11, Pb 169, 7801 Namsos
Granvegen 4, 7870 Grong
Storgata 8, Pb 93, 7901 Rørвик
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TN Boligutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tn Boligutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

BDO AS

Håkon Romuld
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BK77U-LOY4H-Z46IB-FWWJZ-PLBSX-ZQIYG



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."

Romuld, Håkon

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-472774

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-18 13:09:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BK7U-LOY4H-Z46IB-FWWJZ-PLBSX-ZQHYG

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.