



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 519 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINNHEIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vigeland Brugs veg 16
4708 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rune Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2023

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, 09.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	128 318	20 570
Sum kostnader		128 318	20 570
Driftsresultat		-128 318	-20 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		32	16
Sum finansinntekter		32	16
Netto finans		32	16
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 286	-20 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 286	-20 554
Årsresultat		-128 286	-20 554
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-128 286	-20 554
Sum overføringer og disponeringer		-128 286	-20 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	8 481 884	4 423 811
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 064	97 363
Sum omløpsmidler		8 491 948	4 521 174
SUM EIENDELER		8 491 948	4 521 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Overkurs	3	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-157 112	-28 826
Sum opptjent egenkapital		-157 112	-28 826
Sum egenkapital		842 888	971 174
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 060	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		7 435 000	3 550 000
Sum kortsiktig gjeld		7 649 060	3 550 000
Sum gjeld		7 649 060	3 550 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 491 948	4 521 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 306028

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 519 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINNHEIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vigeland Brugs veg 16
4708 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rune Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2023

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, 13.02.2023



Organisasjonsnr: 824 519 412
TINNHEIA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	128 318	20 570
Sum kostnader		128 318	20 570
Driftsresultat		-128 318	-20 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		32	16
Sum finansinntekter		32	16
Netto finans		32	16
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 286	-20 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 286	-20 554
Årsresultat		-128 286	-20 554
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-128 286	-20 554
Sum overføringer og disponeringer		-128 286	-20 554



Organisasjonsnr: 824 519 412
TINNHEIA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	8 481 884	4 423 811
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 064	97 363
Sum omløpsmidler		8 491 948	4 521 174
SUM EIENDELER		8 491 948	4 521 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Overkurs	3	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-157 112	-28 826
Sum opptjent egenkapital		-157 112	-28 826
Sum egenkapital		842 888	971 174
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 060	
Annen kortsiktig gjeld		7 435 000	3 550 000
Sum kortsiktig gjeld		7 649 060	3 550 000
Sum gjeld		7 649 060	3 550 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 491 948	4 521 174



Organisasjonsnr: 824 519 412
TINNHEIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vef Eiendom AS	60000.00	60.00%	Ordinære aksjer
Aamodt Hus AS	30000.00	30.00%	Ordinære aksjer
Sørlandet Boligbyggelag Utv AS	10000.00	10.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder, aksjonærer eller andre nærstående parter.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i
Tinnheia Utvikling AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tinnheia Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 128.286. 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



Revisors beretning 2022 for Tinnheia Utvikling AS

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 26. januar 2023

Revisjon Sør AS

Hans Olav Homme
Statsautorisert revisor



Tinnheia Utvikling AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnrøktei: GISOL-GZMUO-1WL4T-PG3YY-CWS06-0Q7QD



Tinnheia Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>128 318</u>	<u>20 570</u>
Driftsresultat		<u>-128 318</u>	<u>-20 570</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		<u>32</u>	<u>16</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-128 286</u>	<u>-20 554</u>
Årsresultat		<u>-128 286</u>	<u>-20 554</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	<u>-128 286</u>	<u>-20 554</u>

Penneo Dokumentnøkkel: GISOL-GZMUO-1WL4T-PG3YY-CWS06-0Q7QD



Tinnheia Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer	4	<u>8 481 884</u>	<u>4 423 811</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>10 064</u>	<u>97 363</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 491 948</u>	<u>4 521 174</u>
Sum eiendeler		<u>8 491 948</u>	<u>4 521 174</u>

Penneo Dokumentnøkkel: GISOL-GZMUO-1WL4T-PG3YY-CWS06-OQTQD



Tinnheia Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Overkurs	3	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	<u>-157 112</u>	<u>-28 826</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-157 112</u>	<u>-28 826</u>
Sum egenkapital		<u>842 888</u>	<u>971 174</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		214 060	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>7 435 000</u>	<u>3 550 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 649 060</u>	<u>3 550 000</u>
Sum gjeld		<u>7 649 060</u>	<u>3 550 000</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 491 948</u>	<u>4 521 174</u>

Vennesla, 26. januar 2023

Vidar Aamodt
styremedlem

Rune Carlsen
styremedlem

Christian Sæteren Pedersen
daglig leder

Hans Kristian Råmunddal
styreleder

Penneo Dokumentnrøktei: GISOL-GZMUO-1WL4T-PG3YY-CWS06-007QD



Tinnheia Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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.

Prosjekter under utførelse

Prosjekter vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For prosjekter under utførelse består anskaffelseskost av direkte prosjektkostnader og prosjektledelse.

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.



Tinnheia Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til styrets leder, aksjonærer eller andre nærstående parter.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	900 000	-28 826	971 174
Årsresultat	0	0	-128 286	-128 286
Egenkapital 31.12.	100 000	900 000	-157 112	842 888

Note 4 - Varer

Bokført varebeholdning utgjør reguleringsarbeid knyttet til eiendomsprosjekt og er oppført til medgåtte kostnader.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vef Eiendom AS	60 000	60 %	60 %
Aamodt Hus AS	30 000	30 %	30 %
Sørlandet Boligbyggelag Utv AS	10 000	10 %	10 %
Sum	100 000	100 %	100 %



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."

Rune Carlsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3987234

IP: 193.215.xxx.xxx

2023-02-03 18:01:12 UTC



Vidar Aamodt

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2684249

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-02-04 07:14:05 UTC



Hans Kristian Råmunddal

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1070559

IP: 217.8.xxx.xxx

2023-02-06 08:28:32 UTC



Christian Pedersen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2446711

IP: 193.215.xxx.xxx

2023-02-06 09:44:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GISOL-GZMUO-1WL4T-PG3YY-CW506-OQ7QD

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>