



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 252 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØNSBERG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Havneveien 14
3132 HUSØYSUND

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: Arild Adamsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		6 790 000	9 525 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			40 381
Varekostnad		5 797 672	8 616 073
Annen driftskostnad		188 431	276 230
Sum kostnader	6	5 986 103	8 932 684
Driftsresultat		803 897	592 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 732	2 941
Sum finansinntekter		1 732	2 941
Annen rentekostnad		459 626	344 873
Sum finanskostnader		459 626	344 873
Netto finans		-457 894	-341 932
Resultat før skattekostnad		346 004	250 384
Skattekostnad		75 429	52 805
Årsresultat		270 575	197 579
Totalresultat		270 575	197 579
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 575	197 579
Sum overføringer og disponeringer		270 575	197 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	8 479 785	7 836 143
Sum varer		8 479 785	7 836 143
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 862	361 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 862	361 994
Sum omløpsmidler		8 668 647	8 198 137
SUM EIENDELER		8 668 647	8 198 137

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 598 240	2 327 666
Sum opptjent egenkapital		2 598 240	2 327 666
Sum egenkapital		2 628 240	2 357 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 953 865	5 524 571
Leverandørgjeld		10 010	261 993
Betalbar skatt	5	75 429	52 805
Annen kortsiktig gjeld		1 103	1 103
Sum kortsiktig gjeld		6 040 407	5 840 471
Sum gjeld		6 040 407	5 840 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 668 647	8 198 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369914

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 252 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØNSBERG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Havneveien 14
3132 HUSØYSUND

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: Arild Adamsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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 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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 821 252 792
TØNSBERG EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		6 790 000	9 525 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			40 381
Varekostnad		5 797 672	8 616 073
Annen driftskostnad		188 431	276 230
Sum kostnader	6	5 986 103	8 932 684
Driftsresultat		803 897	592 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 732	2 941
Sum finansinntekter		1 732	2 941
Annen rentekostnad		459 626	344 873
Sum finanskostnader		459 626	344 873
Netto finans		-457 894	-341 932
Resultat før skattekostnad		346 004	250 384
Skattekostnad		75 429	52 805
Årsresultat		270 575	197 579
Totalresultat		270 575	197 579
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 575	197 579
Sum overføringer og disponeringer		270 575	197 579



Organisasjonsnr: 821 252 792
TØNSBERG EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	8 479 785	7 836 143
Sum varer		8 479 785	7 836 143
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 862	361 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 862	361 994
Sum omløpsmidler		8 668 647	8 198 137
SUM EIENDELER		8 668 647	8 198 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 598 240	2 327 666
Sum opptjent egenkapital		2 598 240	2 327 666



Sum egenkapital		2 628 240	2 357 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	5 953 865	5 524 571
Leverandørgjeld		10 010	261 993
Betalbar skatt	5	75 429	52 805
Annen kortsiktig gjeld		1 103	1 103
Sum kortsiktig gjeld		6 040 407	5 840 471
Sum gjeld		6 040 407	5 840 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 668 647	8 198 137



Organisasjonsnr: 821 252 792
TØNSBERG EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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.



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Varelager

Varebeholdninger

	2023	2022
Varer under tilvirkning	8 479 785	7 836 143
Sum	8 479 785	7 836 143

Note 3 Egenkapital

Endring egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	2 357 666	2 160 086
Tilført fra årets resultat	270 575	197 579
Andre endringer	0	0
Egenkapital 31.12.	2 628 240	2 357 665

Note 4 Langsiktig gjeld og pantsettelse

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn 5 år

	31.12.2023	31.12.2022
Selskapet har et langsiktig lån stort	kr 5 953 865	kr. 5 524 571
Garanti for lånet er varelageret som består Av bygninger under oppføring	kr 9 479 785	kr. 7 836 143

Note 5 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2023	2022
Skatt på årets resultat	75 429	52 805
Årets skattekostnad	75 429	52 805

Beregning av skattepliktig inntekt

	2023	2022
Resultat før skatter	346 003	250 384
Permanente forskjeller	634	260
Endringer midlertidige forskjeller	-3 776	-4 721
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 901
Årets skattegrunnlag	342 860	240 022
Betalbar skatt	75 429	52 804
Skyldig betalbar skatt	75 429	52 804

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2023	2022	Endring
Gevinst og tapskonto	0	-18 884	18 884
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	15 107	18 884	-3 776
Andre midlertidige forskjeller	-15 107	0	-15 107



Utsatt skatt balanseført	0	0	 	0
---------------------------------	----------	----------	--	----------

Note 6 Lønnskostnader
Lønnskostnader mv.

2023

2022

Selskapet har ingen ansatte.

Det er utbetalt kr 0 lønn og andre godtgjørelser til daglig leder. Det er ikke utbetalt noe styrehonorar.

Selskapet har ikke hatt plikt til å ha avtalefestet pensjonsordning.

Det er betalt kr 17000 til revisor.



Til generalforsamlingen i Tønsberg Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tønsberg Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på NOK 270 575. 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. 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.

www.esrevisjon.no
post@esrevisjon.no

ES Revisjon AS
Hans Egedes Gate 19, 9406 Harstad
Foretaksnummer: 997 820 266 MVA
Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 970 68500



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

Harstad, 16. april 2024
ES Revisjon AS

Egil Stene
Statsautorisert revisor

www.esrevisjon.no
post@esrevisjon.no

ES Revisjon AS
Hans Egedes Gate 19, 9406 Harstad
Foretaksnummer: 997 820 266 MVA
Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførerseiskap

Telefon: 970 68500