



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Christian Sæteren Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2024

### 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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		59 833	128 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 833</b>	<b>128 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 833</b>	<b>-128 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 874	32
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 874</b>	<b>32</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 874</b>	<b>32</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 959</b>	<b>-128 286</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 959</b>	<b>-128 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 959</b>	<b>-128 286</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-57 959</b>	<b>-128 286</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 959</b>	<b>-128 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-57 959	-128 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-57 959</b>	<b>-128 286</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2, 3	31 381 879	8 481 884
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 334 170	10 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 334 170	10 064
Sum omløpsmidler		44 716 049	8 491 948
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 716 049</b>	<b>8 491 948</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat			
Udekket tap		215 071	157 113
Sum opptjent egenkapital		-215 071	-157 112
Sum egenkapital		784 929	842 888
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	19 535 494	
Leverandørgjeld		2 584 649	214 060
Annen kortsiktig gjeld	4	21 810 977	7 435 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 931 120</b>	<b>7 649 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 931 120</b>	<b>7 649 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 716 049</b>	<b>8 491 948</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 305040

#### Enheten

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

#### 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: Christian Sæteren Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2024

#### 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, 08.02.2024



Organisasjonsnr: 824 519 412  
TINNHEIA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		59 833	128 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 833</b>	<b>128 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 833</b>	<b>-128 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 874	32
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 874</b>	<b>32</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 874</b>	<b>32</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 959</b>	<b>-128 286</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 959</b>	<b>-128 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 959</b>	<b>-128 286</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-57 959</b>	<b>-128 286</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 959</b>	<b>-128 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-57 959	-128 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-57 959</b>	<b>-128 286</b>



Organisasjonsnr: 824 519 412  
TINNHEIA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2, 3	31 381 879	8 481 884
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 334 170	10 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 334 170	10 064
Sum omløpsmidler		44 716 049	8 491 948
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 716 049</b>	<b>8 491 948</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat			
Udekket tap		215 071	157 113
Sum opptjent egenkapital		-215 071	-157 112
Sum egenkapital		784 929	842 888
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	3	19 535 494	
Leverandørgjeld		2 584 649	214 060
Annen kortsiktig gjeld	4	21 810 977	7 435 000
Sum kortsiktig gjeld		43 931 120	7 649 060
Sum gjeld		43 931 120	7 649 060



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

44 716 049

8 491 948



Organisasjonsnr: 824 519 412  
TINNHEIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



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 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Tinnheia Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 57 959. 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 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 2023 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, 5. februar 2024

**Revisjon Sør AS**

Hans Olav Homme  
Statsautorisert revisor



	BankID Signing Vicar Aarnodt 2024-02-06
	BankID Signing Christian Sæteren Pedersen 2024-02-06
	BankID Signing Hans Kristian Råmunddal 2024-02-06
	BankID Signing Rune Carlsen 2024-02-06



# Årsregnskap 2023

## Tinnheia Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 824 519 412





## RESULTATREGNSKAP

### TINNHEIA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	
Annen driftskostnad		59 833	128 318
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>59 833</b>	<b>128 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 833</b>	<b>-128 318</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 874	32
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 874</b>	<b>32</b>
Resultat før skattekostnad		-57 959	-128 286
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 959</b>	<b>-128 286</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		57 959	128 286
<b>Sum overføringer</b>		<b>-57 959</b>	<b>-128 286</b>

 BankID Signing  
Vicar Aarnodt  
2024-02-06

 BankID Signing  
Christian Sæteren Pedersen  
2024-02-06

 BankID Signing  
Hans Kristian Råmunddal  
2024-02-06

 BankID Signing  
Rune Carlsen  
2024-02-06



BankID Signing  
Vicar Aarnodt  
2024-02-06

BankID Signing  
Christian Sæteren Pedersen  
2024-02-06

BankID Signing  
Hans Kristian Råmunddal  
2024-02-06

BankID Signing  
Rune Carlsen  
2024-02-06

<b>BALANSE</b>			
<b>TINNHEIA UTVIKLING AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 3	31 381 879	8 481 884
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 334 170	10 064
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 716 049</b>	<b>8 491 948</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 716 049</b>	<b>8 491 948</b>



BankID Signing  
Vidar Aamodt  
2024-02-06

BankID Signing  
Christian Sæteren Pedersen  
2024-02-06

BankID Signing  
Hans Kristian Råmunddal  
2024-02-06

BankID Signing  
Rune Carlsen  
2024-02-06

<b>BALANSE</b>			
<b>TINNHEIA UTVIKLING AS</b>			
	Note	2023	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-215 071	-157 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-215 071</b>	<b>-157 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>784 929</b>	<b>842 888</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	19 535 494	0
Leverandørgjeld		2 584 649	214 060
Annen kortsiktig gjeld	4	21 810 977	7 435 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 931 120</b>	<b>7 649 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 931 120</b>	<b>7 649 060</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>44 716 049</b>	<b>8 491 948</b>

Vennesla, 05.02.2024  
Styret i Tinnheia Utvikling AS

Hans Kristian Råmunddal  
styreleder

Vidar Aamodt  
styremedlem

Rune Carlsen  
styremedlem

Christian Sæteren Pedersen  
daglig leder



## TINNHEIA UTVIKLING AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo



### 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.

### 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.

### PROSJEKTER UNDER UTFØRELSE

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

### Note 1 Lønnskostnader

Tinnheia Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	31 381 879	8 481 884
<b>Sum varelager</b>	<b>31 381 879</b>	<b>8 481 884</b>

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



## TINNHEIA UTVIKLING AS

### Note 3 Gjeld til kredittinstitusjoner

#### Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Lån	19 380 00	0
Benyttet kreditt	155 493	0
<b>Sum</b>	<b>19 535 493</b>	<b>0</b>

Selskapet har fått innvilget kreditt med kr 68 470 000.

Gjeld sikret ved pant	19 535 493	0
Pantsatte eiendeler:		
Prosjekter i arbeid	31 381 879	0
<b>Sum</b>	<b>31 381 879</b>	<b>0</b>

### Note 4 Gjeld til aksjonær

	2023	2022
VEF Eiendom AS	13 100 000	4 470 000
AAmodt Hus AS	6 450 000	2 280 000
SØBO Utvikling AS	2 150 000	685 000
<b>Sum</b>	<b>21 700 000</b>	<b>7 435 000</b>

Det er ikke beregnet renter i 2023.