



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 643 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TYRIFJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fossveien 5
3510 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristin K Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 563 316	25 462 830
Annen driftsinntekt		-3 016 623	6 064 311
Sum inntekter		16 546 693	31 527 141
Kostnader			
Varekostnad		15 362 602	30 466 044
Annen driftskostnad	3	599 331	987 577
Sum kostnader		15 961 933	31 453 621
Driftsresultat		584 760	73 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 341	1 346
Sum finansinntekter		1 341	1 346
Annen finanskostnad		191 461	91 156
Sum finanskostnader		191 461	91 156
Netto finans		-190 120	-89 810
Ordinært resultat før skattekostnad		394 640	-16 290
Skattekostnad på ordinært resultat	6	86 821	-3 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 819	-12 706
Årsresultat	9	307 819	-12 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	307 819	-12 706
Sum overføringer og disponeringer		307 819	-12 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 8	9 169 065	10 224 830
Fordringer			
Kundefordringer	4, 7	12 567 954	15 845 577
Andre fordringer			2 357
Sum fordringer		12 567 954	15 847 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 724	190 737
Sum omløpsmidler		21 886 743	26 263 501
SUM EIENDELER		21 886 743	26 263 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	90 000	90 000
Overkurs	5	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		840 000	840 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 540 360	1 232 541
Sum opptjent egenkapital		1 540 360	1 232 541
Sum egenkapital	9	2 380 360	2 072 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	365 739	338 501
Sum avsetninger for forpliktelser		365 739	338 501
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 600 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4		2 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 600 000	2 240 000
Sum langsiktig gjeld		4 965 739	2 578 501
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 606 739	15 857 118
Leverandørgjeld		2 314 654	96 852
Betalbar skatt	6	59 583	-9 813
Annen kortsiktig gjeld	4	8 559 668	5 668 302
Sum kortsiktig gjeld		14 540 644	21 612 459
Sum gjeld		19 506 383	24 190 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 886 743	26 263 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 551027

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 643 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TYRIFJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fossveien 5
3510 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristin K Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 643 833
TYRIFJORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 563 316	25 462 830
Annen driftsinntekt		-3 016 623	6 064 311
Sum inntekter		16 546 693	31 527 141
Kostnader			
Varekostnad		15 362 602	30 466 044
Annen driftskostnad	3	599 331	987 577
Sum kostnader		15 961 933	31 453 621
Driftsresultat		584 760	73 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 341	1 346
Sum finansinntekter		1 341	1 346
Annen finanskostnad		191 461	91 156
Sum finanskostnader		191 461	91 156
Netto finans		-190 120	-89 810
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	86 821	-3 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 819	-12 706
Årsresultat	9	307 819	-12 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	307 819	-12 706
Sum overføringer og disponeringer		307 819	-12 706



Organisasjonsnr: 915 643 833
TYRIFJORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4, 8	9 169 065	10 224 830
-----------	------	-----------	------------

Fordringer

Kundefordringer	4, 7	12 567 954	15 845 577
-----------------	------	------------	------------

Andre fordringer			2 357
------------------	--	--	-------

Sum fordringer		12 567 954	15 847 934
----------------	--	------------	------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 724	190 737
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		21 886 743	26 263 501
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		21 886 743	26 263 501
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 5	90 000	90 000
--------------	------	--------	--------

Overkurs	5	750 000	750 000
----------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		840 000	840 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 540 360	1 232 541
-------------------	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		1 540 360	1 232 541
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	9	2 380 360	2 072 541
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	365 739	338 501
--------------	---	---------	---------

Sum avsetninger for forpliktelser		365 739	338 501
--------------------------------------	--	---------	---------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	4	4 600 000	
----------------------	---	-----------	--

Øvrig langsiktig gjeld	4		2 240 000
------------------------	---	--	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		4 600 000	2 240 000
Sum langsiktig gjeld		4 965 739	2 578 501
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 606 739	15 857 118
Leverandørgjeld		2 314 654	96 852
Betalbar skatt	6	59 583	-9 813
Annen kortsiktig gjeld	4	8 559 668	5 668 302
Sum kortsiktig gjeld		14 540 644	21 612 459
Sum gjeld		19 506 383	24 190 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 886 743	26 263 501



Organisasjonsnr: 915 643 833
TYRIFJORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	3.00	90000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TJBolig AS	10000.00	33.33%	Ordinære aksjer
Sivilingeniør MNIF Jan Solberg AS	10000.00	33.33%	Ordinære aksjer
Ringerikeshus AS	10000.00	33.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke ansatte så selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse tli styret i 2019.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84400.00	59440.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39612.00	38760.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	124012.00	98200.00

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



Tyrifjord Eiendom AS

Org.nr: 915 643 833

Noter til regnskapet for 2020

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. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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

Prosjekter under arbeid hvor det er skrevet salgskontrakt med kunde er oppført med tilvirkningskost, med tillegg for forventet fortjeneste (løpende avregning) med utgangspunkt i beregnet fullføringsgrad. Prosjekter som ikke er solgt (enten de er i arbeid eller de er ferdigstilt) periodiseres uten fortjeneste og inngår i varebeholdning.

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.



Tyrifjord Eiendom AS

Org.nr: 915 643 833

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	3	90 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
TJBolig AS	10 000	33,33 %	33,33 %
Sivilingeniør MNIF Jan Solberg AS	10 000	33,33 %	33,33 %
Ringerikeshus AS	10 000	33,33 %	33,33 %
Sum	30 000	100,00 %	100,00 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke ansatte så selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2019.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	84 400	59 440
Annen bistand	39 612	38 760

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Tyrifjord Eiendom AS

Org.nr: 915 643 833

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2020	2019
Hønefoss Sparebank - byggelån	-3 606 739	-15 857 117
Hønefoss Sparebank - næringslån	-4 600 000	0
Sum	<u>-8 206 739</u>	<u>-15 857 117</u>
<i>Lån i Hønefoss Sparebank er pantsatt med</i>	2020	2019
Factoringavtale - løsøre - factoring	7 540 000	7 540 000
Fast Eiendom Gnr. 103, Bnr. 305 og 306 i Ringerike	25 000 000	25 000 000
Fast Eiendom Gnr. 103, Bnr. 305 og 306 i Ringerike	5 000 000	5 000 000
Fast Eiendom Gnr. 103, Bnr. 305 og 306 i Ringerike	25 000 000	25 000 000
Sum	<u>62 540 000</u>	<u>62 540 000</u>
<i>Lån fra aksjonærene</i>	2020	2019
RingeriksHus AS,	-500 603	-483 674
Jan Solberg AS,	-748 194	-722 893
TJBolig AS,	-102 494	-107 473
Sum	<u>-1 351 291</u>	<u>-1 314 040</u>
<i>Garantier</i>	2020	2019
Garanti boligkjøpere	2 384 650	1 620 250
Garanti Statens Vegvesen	136 000	136 000
Sum	<u>2 520 650</u>	<u>1 756 250</u>
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2020	2019
Gjeld selskap i samme konsert	-1 351 291	-1 314 040
Påløpte kostnader prosjekter	-611 352	-4 324 263
Påløpt revisjon	-30 000	-30 000
Avsatt påløpt prosjektkostnad	-6 567 025	0
Sum	<u>-8 559 668</u>	<u>-5 668 303</u>
<i>Bokført verdi pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
Kundefordringer	12 567 954	15 845 577
Varebeholdning	9 169 065	10 224 830
Sum	<u>21 737 019</u>	<u>26 070 407</u>

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	90 000	750 000	1 232 540	2 072 540
Innbetalt aksjekapital	90 000	750 000	1 232 540	2 072 540
Årsresultat	0	0	307 819	307 819
Egenkapital 31.12.	90 000	750 000	1 540 359	2 380 359



Tyrifjord Eiendom AS

Org.nr: 915 643 833

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	59 583	0
Endring utsatt skatt	27 238	-3 584
Årets totale skattekostnad	86 821	-3 584
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	394 640	-16 290
Endring i midlertidige forskjeller	655 399	-247 615
Alminnelig inntekt	1 050 039	-263 905
Anvendt fremførbart underskudd	-779 206	0
Årets skattegrunnlag	270 833	-263 905
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	59 583	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	1 692 448	2 317 847
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-30 000	0
Sum	1 662 448	2 317 847
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-779 206
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 662 448	1 538 641
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	365 739	338 501

Note 7 - Kundefordringer og anleggskontrakter

<i>Spesifikasjon av opptjente ikke fakturerte driftsinntekt</i>	2020	2019
Opptjent ikke fakturert prosjektinntekt	12 567 954	15 845 577

Selskapet har ett prosjekt som er i arbeid per 31.12.2020. Prosjektet består av 6 boenheter, hvorav 6 er solgt. På de 6 boenhetene som er solgt er 2 utfakturert i 2019 og 2 utfakturert i 2020, samt at 1 er utfakturert i 2021 og 1 kontraktfestet men ikke fakturert. Periodisert opptjent inntekt på de 5 boenhetene som er utfakturert er beregnet med utgangspunkt i salgspris multiplisert med ferdigstillingsgraden og inngår i kundefordringer. Periodisert fortjeneste på solgte boenheter på prosjektet er ca 14 %. De 2 boenhetene som ikke er solgt er periodisert uten fortjeneste per 31.12.2020 (inngår i varebeholdning). Opptjent ikke fakturert prosjektinntekt er i balansen bokført under kundefordringer. Kundefordringer ved årets slutt kr. 12 567 954,-.



Tyrifjord Eiendom AS

Org.nr: 915 643 833

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Varer

Varebeholdning er igangværende prosjekter og opparbeidelse av tomt.

	2020	2019
Varer under tilvirkning	9 169 065	10 224 830

Note 9 - Hedelser etter balansedagen

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



Tyrifjord Eiendom AS

Org.nr: 915 643 833

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: LH3G-A1T8I-ONHGO-AQKKQ-UONW6-WV080



Tyrifjord Eiendom AS

Org.nr: 915 643 833

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		19 563 316	25 462 830
Annen driftsinntekt		-3 016 623	6 064 311
Sum driftsinntekter		<u>16 546 693</u>	<u>31 527 141</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		15 362 602	30 466 044
Annen driftskostnad	3	599 331	987 577
Sum driftskostnader		<u>15 961 933</u>	<u>31 453 621</u>
Driftsresultat		<u>584 760</u>	<u>73 520</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 341	1 346
Annen finanskostnad		191 461	91 156
Netto finansposter		<u>-190 120</u>	<u>-89 810</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>394 640</u>	<u>-16 290</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>86 821</u>	<u>-3 584</u>
Årsresultat	9	<u>307 819</u>	<u>-12 706</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>307 819</u>	<u>-12 706</u>

Pemso Dokumentnøkkel: LH3IG-A1T8I-ONHGO-AQKKQ-UONV6-WV080



Tyrifjord Eiendom AS

Org.nr: 915 643 833

Balanse

	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Varer	4, 8	<u>9 169 065</u>	<u>10 224 830</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4, 7	12 567 954	15 845 577
Andre fordringer		<u>0</u>	<u>2 357</u>
Sum fordringer		<u>12 567 954</u>	<u>15 847 934</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>149 724</u>	<u>190 737</u>
Sum omløpsmidler		<u>21 886 743</u>	<u>26 263 501</u>
Sum eiendeler		<u>21 886 743</u>	<u>26 263 501</u>

Pemso Dokumentnøkkel: LH3G-A1T8I-ONHGO-AQKKQ-UONV6-WV080



Tyrifjord Eiendom AS

Org.nr: 915 643 833

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	90 000	90 000
Overkurs	5	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		<u>840 000</u>	<u>840 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>1 540 360</u>	<u>1 232 541</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 540 360</u>	<u>1 232 541</u>
Sum egenkapital	9	<u>2 380 360</u>	<u>2 072 541</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>365 739</u>	<u>338 501</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>365 739</u>	<u>338 501</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 600 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>0</u>	<u>2 240 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 600 000</u>	<u>2 240 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 606 739	15 857 118
Leverandørgjeld		2 314 654	96 852
Betalbar skatt	6	59 583	-9 813
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>8 559 668</u>	<u>5 668 302</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 540 644</u>	<u>21 612 459</u>
Sum gjeld		<u>19 506 383</u>	<u>24 190 960</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 886 743</u>	<u>26 263 501</u>

Hønefoss, 25. juni 2021

Jan Solberg
styrets leder

Tom Johannessen
styremedlem

Anders Hval
styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: L.H3IG-A1T8I-ONHGO-AQKKQ-UONV6-WV080



Tyrifjord Eiendom AS

Org.nr: 915 643 833

Balanse

Note

2020

2019

Pemso Dokumentnøkkel: LH3G-A1T8I-ONHGO-AQKKQ-UONW6-WV080



Tyrifjord Eiendom AS

Org.nr: 915 643 833

Noter til regnskapet for 2020

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. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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

Prosjekter under arbeid hvor det er skrevet salgskontrakt med kunde er oppført med tilvirkningskost, med tillegg for forventet fortjeneste (løpende avregning) med utgangspunkt i beregnet fullføringsgrad. Prosjekter som ikke er solgt (enten de er i arbeid eller de er ferdigstilt) periodiseres uten fortjeneste og inngår i varebeholdning.

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.



Tyrifjord Eiendom AS

Org.nr: 915 643 833

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	3	90 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
TJBolig AS	10 000	33,33 %	33,33 %
Sivilingeniør MNIF Jan Solberg AS	10 000	33,33 %	33,33 %
Ringerikeshus AS	10 000	33,33 %	33,33 %
Sum	30 000	100,00 %	100,00 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ikke ansatte så selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse tli styret i 2019.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	84 400	59 440
Annen bistand	39 612	38 760

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Tyrifjord Eiendom AS

Org.nr: 915 643 833

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Hønefoss Sparebank - byggelån	-3 606 739	-15 857 117
Hønefoss Sparebank - næringslån	-4 600 000	0
Sum	<u>-8 206 739</u>	<u>-15 857 117</u>
<i>Lån i Hønefoss Sparebank er pantsatt med</i>		
Factoringavtale - løsøre - factoring	7 540 000	7 540 000
Fast Eiendom Gnr. 103, Bnr. 305 og 306 i Ringerike	25 000 000	25 000 000
Fast Eiendom Gnr. 103, Bnr. 305 og 306 i Ringerike	5 000 000	5 000 000
Fast Eiendom Gnr. 103, Bnr. 305 og 306 i Ringerike	25 000 000	25 000 000
Sum	<u>62 540 000</u>	<u>62 540 000</u>
<i>Lån fra aksjonærene</i>		
RingeriksHus AS,	-500 603	-483 674
Jan Solberg AS,	-748 194	-722 893
TJBolig AS,	-102 494	-107 473
Sum	<u>-1 351 291</u>	<u>-1 314 040</u>
<i>Garantier</i>		
Garanti boligkjøpere	2 384 650	1 620 250
Garanti Statens Vegvesen	136 000	136 000
Sum	<u>2 520 650</u>	<u>1 756 250</u>
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>		
Gjeld selskap i samme konsert	-1 351 291	-1 314 040
Påløpte kostnader prosjekter	-611 352	-4 324 263
Påløpt revisjon	-30 000	-30 000
Avsatt påløpt prosjektkostnad	-6 567 025	0
Sum	<u>-8 559 668</u>	<u>-5 668 303</u>
<i>Bokført verdi pantsatte eiendeler</i>		
Kundefordringer	12 567 954	15 845 577
Varebeholdning	9 169 065	10 224 830
Sum	<u>21 737 019</u>	<u>26 070 407</u>

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	90 000	750 000	1 232 540	2 072 540
Innbetalt aksjekapital	90 000	750 000	1 232 540	2 072 540
Årsresultat	0	0	307 819	307 819
Egenkapital 31.12.	90 000	750 000	1 540 359	2 380 359

Pernico Dokumentnøkkel: LH3IG-A1T8I-ONHGO-AQKKQ-UONV6-WV080



Tyrifjord Eiendom AS

Org.nr: 915 643 833

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	59 583	0
Endring utsatt skatt	27 238	-3 584
Årets totale skattekostnad	86 821	-3 584

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	394 640	-16 290
Endring i midlertidige forskjeller	655 399	-247 615
Alminnelig inntekt	1 050 039	-263 905
Anvendt fremførbart underskudd	-779 206	0
Årets skattegrunnlag	270 833	-263 905
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	59 583	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	1 692 448	2 317 847
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-30 000	0
Sum	1 662 448	2 317 847
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-779 206
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 662 448	1 538 641

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	365 739	338 501
--	---------	---------

Note 7 - Kundefordringer og anleggskontrakter

<i>Spesifikasjon av opptjente ikke fakturerte driftsinntekt</i>	2020	2019
Opptjent ikke fakturert prosjektinntekt	12 567 954	15 845 577

Selskapet har ett prosjekt som er i arbeid per 31.12.2020. Prosjektet består av 6 boenheter, hvorav 6 er solgt. På de 6 boenhetene som er solgt er 2 utfakturert i 2019 og 2 utfakturert i 2020, samt at 1 er utfakturert i 2021 og 1 kontraktfestet men ikke fakturert. Periodisert opptjent inntekt på de 5 boenhetene som er utfakturert er beregnet med utgangspunkt i salgspris multiplisert med ferdigstillingsgraden og inngår i kundefordringer. Periodisert fortjeneste på solgte boenheter på prosjektet er ca 14 %. De 2 boenhetene som ikke er solgt er periodisert uten fortjeneste per 31.12.2020 (inngår i varebeholdning). Opptjent ikke fakturert prosjektinntekt er i balansen bokført under kundefordringer. Kundefordringer ved årets slutt kr. 12 567 954,-.



Tyrifjord Eiendom AS

Org.nr: 915 643 833

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Varer

Varebeholdning er igangværende prosjekter og opparbeidelse av tomt.

	2020	2019
Varer under tilvirkning	9 169 065	10 224 830

Note 9 - Hedelser etter balansedagen

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



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."

Tom Johannessen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-428828

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-06-25 12:22:29Z



Anders Ånesen Hval

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-37295

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-06-27 12:53:26Z



Jan Solberg

Daglig leder

På vegne av: Sivilingeniør MNIF Jan Solberg AS

Serienummer: 9578-5998-4-1014172

IP: 213.239.xxx.xxx

2021-06-28 05:23:06Z



Jan Solberg

Styreleder

På vegne av: Sivilingeniør MNIF Jan Solberg AS

Serienummer: 9578-5998-4-1014172

IP: 213.239.xxx.xxx

2021-06-28 05:23:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: LH3IG-A1T8I-ONHGO-AQKKQ-UONWV6-WV080

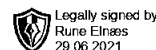
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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/validate>



Til Generalforsamlingen i
Tyrifjord Eiendom AS



Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tyrifjord Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 307 819,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DEN NORSKE REVISJONSFØRBUNDING

Kartverkveien 15 | 2511 Hønefoss | 02116900 | NO 073 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hønefoss, 25. juni 2021
Hverven Revisjon AS

Rune Elnæs
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN REVISOR ASSOCIATION

Kartverkveien 15 | 2511 Hønefoss | 02116900 | NO 073 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no

