



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 784 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRYKON BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grønland 67
3045 DRAMMEN

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: Geir Olai Jordanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	55 672 600	0
Sum inntekter		55 672 600	0
Kostnader			
Varekost	2	53 387 644	0
Annen driftskostnad		142 982	41 375
Sum kostnader		53 530 626	41 375
Driftsresultat		2 141 974	-41 375
Annen finanskostnad		596 955	237 990
Sum finanskostnader		596 955	237 990
Netto finans		-596 955	-237 990
Ordinært resultat før skattekostnad		1 545 019	-279 365
Skattekostnader	4	339 904	-61 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 205 115	-217 905
Årsresultat		1 205 115	-217 905
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		1 205 115	-217 905
Sum overføringer og disponeringer		1 205 115	-217 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	2,5	54 000 474	42 826 721
Sum varer		54 000 474	42 826 721
Fordringer			
Andre fordringer		17 591 357	15 519 783
Konsernfordringer	6	955 727	1 314 114
Sum fordringer		18 547 084	16 833 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		367 075	224 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		367 075	224 303
Sum omløpsmidler		72 914 633	59 884 921
SUM EIENDELER		72 914 633	59 884 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 522 031	776 564
Sum innskutt egenkapital		1 552 031	806 564
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 205 115	0
Sum opptjent egenkapital		1 205 115	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 757 146	806 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	769 194	219 030
Sum avsetninger for forpliktelser		769 194	219 030
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	10 271 339	10 947 170
Sum annen langsiktig gjeld		20 271 339	20 947 170
Sum langsiktig gjeld		21 040 533	21 166 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 809 002	35 086 350
Leverandørgjeld		1 791 606	2 825 807
Annen kortsiktig gjeld		28 516 346	0
Sum kortsiktig gjeld		49 116 954	37 912 157
Sum gjeld		70 157 487	59 078 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 914 633	59 884 921



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548075

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 784 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRYKON BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grønland 67
3045 DRAMMEN

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: Geir Olai Jordanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 918 784 535
TRYKON BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	55 672 600	0
Sum inntekter		55 672 600	0
Kostnader			
Varekost	2	53 387 644	0
Annen driftskostnad		142 982	41 375
Sum kostnader		53 530 626	41 375
Driftsresultat		2 141 974	-41 375
Annen finanskostnad		596 955	237 990
Sum finanskostnader		596 955	237 990
Netto finans		-596 955	-237 990
Ordinært resultat før skattekostnad		1 545 019	-279 365
Skattekostnader	4	339 904	-61 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 205 115	-217 905
Årsresultat		1 205 115	-217 905
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		1 205 115	-217 905
Sum overføringer og disponeringer		1 205 115	-217 905



Organisasjonsnr: 918 784 535
TRYKON BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	2,5	54 000 474	42 826 721
Sum varer		54 000 474	42 826 721
Fordringer			
Andre fordringer		17 591 357	15 519 783
Konsernfordringer	6	955 727	1 314 114
Sum fordringer		18 547 084	16 833 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		367 075	224 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		367 075	224 303
Sum omløpsmidler		72 914 633	59 884 921
SUM EIENDELER		72 914 633	59 884 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 522 031	776 564
Sum innskutt egenkapital		1 552 031	806 564
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 205 115	0
Sum opptjent egenkapital		1 205 115	0
Sum egenkapital		2 757 146	806 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	769 194	219 030
Sum avsetninger for forpliktelser		769 194	219 030
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 000 000



Langsiktig konserngjeld	6	10 271 339	10 947 170
Sum annen langsiktig gjeld		20 271 339	20 947 170
Sum langsiktig gjeld		21 040 533	21 166 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	18 809 002	35 086 350
Leverandørgjeld		1 791 606	2 825 807
Annen kortsiktig gjeld		28 516 346	0
Sum kortsiktig gjeld		49 116 954	37 912 157
Sum gjeld		70 157 487	59 078 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 914 633	59 884 921



Organisasjonsnr: 918 784 535
TRYKON BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Konsolidering Tykon Boligutvikling AS er konsolidert i konsernspissen Gmagi AS sitt konsernregnskap. Konsernspiss har forretningskontor i Drammen. Dette konsernregnskapet kan fåes utlevert på selskapets kontor i Grønland 67, 3001 Drammen Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Egenregiprosjekter Egenregiprosjekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprosjekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. 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. Skatter Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn
Gmagi AS

Forretningskontor for morselskapet
Grønland 67, 3001 Drammen

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Trykon Boligutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trykon Boligutvikling AS som 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 14. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo DokumentInokket: 2E04P-4H3DU-E4HEK-Z08E7-NEB6N-FU5E0



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."

Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-14 13:51:19 UTC



Penneo DokumentInokkelt: 2E04P-4H3DU-E4HEK-Z08E7-NEB6N-FUSE0

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>