



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 268 069
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TYIN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gudbrandslie 503A
2985 TYINKRYSSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Odden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	12 561 612	14 508 475
Sum inntekter		12 561 612	14 508 475
Kostnader			
Varekostnad		7 707 072	10 186 615
Lønnskostnad	2	3 568 842	3 711 072
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	90 600	77 200
Annen driftskostnad		848 492	870 118
Sum kostnader		12 215 006	14 845 006
Driftsresultat		346 606	-336 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 464	4 454
Sum finansinntekter		25 464	4 454
Annen rentekostnad		95 674	181 906
Annen finanskostnad		42	23
Sum finanskostnader		95 716	181 929
Netto finans		-70 252	-177 475
Resultat før skattekostnad		276 354	-514 006
Skattekostnad på resultat	4	60 798	-112 857
Årsresultat		215 556	-401 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 556	-401 149
Totalresultat		215 556	-401 149
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		38 172	-38 172
Avsatt til annen egenkapital		177 384	-362 977



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		215 556	-401 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	34 723	95 521
Sum immaterielle eiendeler		34 723	95 521
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	17 019 533	16 779 585
Maskiner og anlegg	3	432 400	504 900
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	64 300	23 400
Sum varige driftsmidler		17 516 233	17 307 885
Sum anleggsmidler		17 550 956	17 403 406
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		962 525	1 314 601
Andre kortsiktige fordringer		1 019 194	954 574
Sum fordringer		1 981 719	2 269 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 010	231 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 010	231 068
Sum omløpsmidler		2 118 729	2 500 243
SUM EIENDELER		19 669 685	19 903 648

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6	1 030 000	1 030 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		177 384	
Udekket tap			38 172
Sum opptjent egenkapital		177 384	-38 172
Sum egenkapital		1 207 384	991 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 931 268	7 906 904
Øvrig langsiktig gjeld		10 067 183	8 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 998 451	16 106 904
Sum langsiktig gjeld		16 998 451	16 106 904
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 680	1 585 251
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		76 334	157 346
Annen kortsiktig gjeld		1 132 836	1 062 319
Sum kortsiktig gjeld		1 463 850	2 804 916
Sum gjeld		18 462 301	18 911 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 669 685	19 903 648
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 692843

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 268 069
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TYIN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gudbrandslie 503A
2985 TYINKRYSSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Odden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 919 268 069
TYIN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	12 561 612	14 508 475
Sum inntekter		12 561 612	14 508 475
Kostnader			
Varekostnad		7 707 072	10 186 615
Lønnskostnad	2	3 568 842	3 711 072
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	90 600	77 200
Annen driftskostnad		848 492	870 118
Sum kostnader		12 215 006	14 845 006
Driftsresultat		346 606	-336 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 464	4 454
Sum finansinntekter		25 464	4 454
Annen rentekostnad		95 674	181 906
Annen finanskostnad		42	23
Sum finanskostnader		95 716	181 929
Netto finans		-70 252	-177 475
Resultat før skattekostnad		276 354	-514 006
Skattekostnad på resultat	4	60 798	-112 857
Årsresultat		215 556	-401 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 556	-401 149
Totalresultat		215 556	-401 149
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		38 172	-38 172
Avsatt til annen egenkapital		177 384	-362 977
Sum overføringer og disponeringer		215 556	-401 149



Organisasjonsnr: 919 268 069
TYIN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	34 723	95 521
Sum immaterielle eiendeler		34 723	95 521

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3, 5	17 019 533	16 779 585
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	3	432 400	504 900
--------------------	---	---------	---------

Skip og flytende

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	3	64 300	23 400
-----------	---	--------	--------

Sum varige driftsmidler		17 516 233	17 307 885
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		17 550 956	17 403 406
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		962 525	1 314 601
-----------------	--	---------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		1 019 194	954 574
------------	--	-----------	---------

Sum fordringer		1 981 719	2 269 175
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		137 010	231 068
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		137 010	231 068
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		2 118 729	2 500 243
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		19 669 685	19 903 648
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 030 000	1 030 000
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		177 384	
Udekket tap			38 172
Sum opptjent egenkapital		177 384	-38 172
Sum egenkapital		1 207 384	991 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 931 268	7 906 904
Øvrig langsiktig gjeld		10 067 183	8 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 998 451	16 106 904
Sum langsiktig gjeld		16 998 451	16 106 904
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 680	1 585 251
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		76 334	157 346
Annen kortsiktig gjeld		1 132 836	1 062 319
Sum kortsiktig gjeld		1 463 850	2 804 916
Sum gjeld		18 462 301	18 911 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 669 685	19 903 648
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 919 268 069
TYIN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

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 Tyin Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tyin Utvikling AS som viser et overskudd på NOK 215 556. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 leders(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 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. 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.

Revisorhuset AS

www.revisorhuset.no

Foretaksregisteret: 987 610 859

Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00

post@revisorhuset.no

Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





Side 2 av 2



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

OSLO, 10. juli 2025
Revisorhuset AS

Kai-Magnar Killingmo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisorhuset AS
www.revisorhuset.no
Foretaksregisteret: 987 610 859
Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00
post@revisorhuset.no
Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





Årsregnskap 2024

Tyin Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 268 069



RESULTATREGNSKAP

TYIN UTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	12 561 612	14 508 475
Sum driftsinntekter		12 561 612	14 508 475
Varekostnad		7 707 072	10 186 615
Lønnskostnad	2	3 568 842	3 711 072
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	90 600	77 200
Annen driftskostnad		848 492	870 118
Sum driftskostnader		12 215 006	14 845 006
Driftsresultat		346 606	-336 531
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		25 464	4 454
Annen rentekostnad		95 674	181 906
Annen finanskostnad		42	23
Resultat av finansposter		-70 252	-177 475
Resultat før skattekostnad		276 354	-514 006
Skattekostnad på resultat	4	60 798	-112 857
Årsresultat		215 556	-401 149
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		177 384	-362 977
Overført til udekket tap		-38 172	38 172
Sum overføringer		215 556	-401 149



BALANSE

TYIN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	34 723	95 521
Sum immaterielle eiendeler		34 723	95 521
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	17 019 533	16 779 585
Maskiner og anlegg	3	432 400	504 900
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	64 300	23 400
Sum varige driftsmidler		17 516 233	17 307 885
Sum anleggsmidler		17 550 956	17 403 406
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		962 525	1 314 601
Andre kortsiktige fordringer		1 019 194	954 574
Sum fordringer		1 981 719	2 269 175
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 010	231 068
Sum omløpsmidler		2 118 729	2 500 243
Sum eiendeler		19 669 685	19 903 648



BALANSE

TYIN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 030 000	1 030 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	1 030 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		177 384	0
Udekket tap		0	-38 172
Sum opptjent egenkapital		177 384	-38 172
Sum egenkapital		1 207 384	991 828
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 931 268	7 906 904
Øvrig langsiktig gjeld		10 067 183	8 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 998 451	16 106 904
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		254 680	1 585 251
Skyldig offentlige avgifter		76 334	157 346
Annen kortsiktig gjeld		1 132 836	1 062 319
Sum kortsiktig gjeld		1 463 850	2 804 916
Sum gjeld		18 462 301	18 911 820
Sum egenkapital og gjeld		19 669 685	19 903 648

Oslo, 30.06.2025
Styret i Tyin Utvikling AS

Gard Lauvsnes
styreleder

Morten Odden
styremedlem/daglig leder



TYIN UTVIKLING AS

919 268 069

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

INNETKTSFØRING

Inntektsføring av utviklingsprosjekter foretas etter løpende avregnings metode.



TYIN UTVIKLING AS

919 268 069

Note 1 Utviklingsprosjekt

Selskapet utvikler eiendom som bokføres etter løpende avregnings metode. Selskapet har flere eiendommer under utvikling, og også noen prosjekter som er nylig påbegynt. Det er ulik status på fullføringsgrad pr. 31.12.2024, men totalt for oppstartede prosjekter er estimert fullføringsgrad 55 %. For noen av prosjektene er det inngått bindende salgskontrakter, mens andre realiseres når prosjektene er ferdigstilt.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	3 291 972	3 413 689
Arbeidsgiveravgift	210 686	223 222
Andre ytelser	66 184	74 161
Sum	3 568 842	3 711 072

Selskapet har i 2024 sysselsatt 5 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	589 000	30 000	619 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		59 000	59 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	589 000	89 000	678 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	156 600	24 700	181 300
= Bokført verdi 31.12.24	432 400	64 300	496 700
Årets ordinære avskrivninger	72 500	18 100	90 600
Økonomisk levetid	5-10 år	3 år	



TYIN UTVIKLING AS

919 268 069

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	60 798	-112 857
Skattekostnad ordinært resultat	60 798	-112 857
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	276 354	-514 006
Permanente forskjeller	0	1 021
Endring i midlertidige forskjeller	-11 372	-28 140
Anvendelse av fremførbart underskudd	-264 982	0
Skattepliktig inntekt	0	-541 125
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	118 312	106 940	-11 372
Sum	118 312	106 940	-11 372
Akkumulert fremførbart underskudd	-276 143	-541 125	-264 982
Grunnlag for utsatt skattefordel	-157 832	-434 185	-276 354
Utsatt skattefordel (22 %)	-34 723	-95 521	-60 798



TYIN UTVIKLING AS

919 268 069

Note 5 Pantsettelse, garantier, fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 850 000	0
Sum	4 850 000	0

	2024	2023
Pantesikret gjeld, pantsettelse og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 931 268	7 906 904
Sum	6 931 268	7 906 904

	2024	2023
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Eiendom	17 019 533	16 779 585
Driftstilbehør	64 300	23 400
Sum	17 083 833	16 802 985

	2024	2023
Pålydende pantsettelse		
Valdres Sparebank	8 200 000	2 700 000
Sum	8 200 000	2 700 000

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TYIN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 300	100,0	1 030 000
Sum	10 300		1 030 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Morten Odden AS	5 150	50,0	50,0
Vallergaard Invest AS	5 150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	10 300	100,0	100,0