



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	884 183 952
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TINTER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Frysjaveien 35 0884 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Niels Fredrik Smebye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 705 279	650 661
Sum inntekter		2 705 279	650 661
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	760 144	549 360
Sum kostnader		760 144	549 360
Driftsresultat		1 945 135	101 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		980 000	0
Annen renteinntekt		388	35 944
Annen finansinntekt		7 196	513 246
Sum finansinntekter		987 584	549 190
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		5 232	164 021
Annen rentekostnad		1 032 207	446 700
Annen finanskostnad		0	289 446
Sum finanskostnader		1 037 439	900 167
Netto finans		-49 855	-350 977
Resultat før skattekostnad		1 895 280	-249 676
Skattekostnad	3, 4	416 891	-67 966
Årsresultat		1 478 389	-181 710
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	390 000
Annen egenkapital		1 478 389	208 290
Sum overføringer og disponeringer		1 478 389	-181 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	7 417 652	14 033 607
Sum varige driftsmidler		7 417 652	14 033 607
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		107 800	107 800
Lån til foretak i samme konsern		10 417 874	20 292 874
Investeringer i aksjer og andeler		9 243 673	900 001
Sum finansielle anleggsmidler	7	19 769 347	21 300 675
Sum anleggsmidler		27 186 999	35 334 282
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	2 401 629	2 401 629
Sum varer		2 401 629	2 401 629
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		189 451	76 726
Konsernfordringer		980 000	525 000
Sum fordringer		1 169 451	601 726
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	5 232
Sum investeringer		0	5 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 345	302 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 345	302 544
Sum omløpsmidler		3 595 426	3 311 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		30 782 425	38 645 414
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 372 600	14 894 211
Sum opptjent egenkapital		16 372 600	14 894 211
Sum egenkapital		16 572 600	15 094 211
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	615 034	250 150
Sum avsetninger for forpliktelser		615 034	250 150
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 535 064	21 686 322
Langsiktig konserngjeld	7	0	656 328
Øvrig langsiktig gjeld		111 223	111 223
Sum annen langsiktig gjeld		12 646 287	22 453 873
Sum langsiktig gjeld		13 261 321	22 704 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	45 126
Betalbar skatt	3, 4	52 007	84 100
Kortsiktig konserngjeld		250 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		646 497	467 954
Sum kortsiktig gjeld		948 504	847 180
Sum gjeld		14 209 825	23 551 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 782 425	38 645 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424035

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 183 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frysjaveien 35
0884 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Niels Fredrik Smebye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 05.06.2024

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: 884 183 952
TINTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 705 279	650 661
Sum inntekter		2 705 279	650 661
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	760 144	549 360
Sum kostnader		760 144	549 360
Driftsresultat		1 945 135	101 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		980 000	0
Annen renteinntekt		388	35 944
Annen finansinntekt		7 196	513 246
Sum finansinntekter		987 584	549 190
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			
Annen rentekostnad		5 232	164 021
Annen finanskostnad		1 032 207	446 700
		0	289 446
Sum finanskostnader		1 037 439	900 167
Netto finans		-49 855	-350 977
Resultat før skattekostnad		1 895 280	-249 676
Skattekostnad	3, 4	416 891	-67 966
Årsresultat		1 478 389	-181 710
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	390 000
Annen egenkapital		1 478 389	208 290
Sum overføringer og disponeringer		1 478 389	-181 710



Organisasjonsnr: 884 183 952
TINTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 5, 6

7 417 652

14 033 607

Sum varige driftsmidler

7 417 652

14 033 607

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

107 800

107 800

Lån til foretak i samme

konsern

10 417 874

20 292 874

Investeringer i aksjer og

andeler

9 243 673

900 001

Sum finansielle

anleggsmidler 7

19 769 347

21 300 675

Sum anleggsmidler

27 186 999

35 334 282

Omløpsmidler

Varer

Varer 8

2 401 629

2 401 629

Sum varer

2 401 629

2 401 629

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

189 451

76 726

Konsernfordringer

980 000

525 000

Sum fordringer

1 169 451

601 726

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

0

5 232

Sum investeringer

0

5 232

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

24 345

302 544

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

24 345

302 544

Sum omløpsmidler

3 595 426

3 311 132

SUM EIENDELER

30 782 425

38 645 414

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 372 600	14 894 211
Sum opptjent egenkapital		16 372 600	14 894 211
Sum egenkapital		16 572 600	15 094 211
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	615 034	250 150
Sum avsetninger for forpliktelse		615 034	250 150
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 535 064	21 686 322
Langsiktig konserngjeld	7	0	656 328
Øvrig langsiktig gjeld		111 223	111 223
Sum annen langsiktig gjeld		12 646 287	22 453 873
Sum langsiktig gjeld		13 261 321	22 704 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	45 126
Betalbar skatt	3, 4	52 007	84 100
Kortsiktig konserngjeld		250 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		646 497	467 954
Sum kortsiktig gjeld		948 504	847 180
Sum gjeld		14 209 825	23 551 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 782 425	38 645 414



Organisasjonsnr: 884 183 952
TINTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Leieinntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Varebeholdninger Varebeholdning er verdsatt til anskaffelseskost. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum

Beløp

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



14033607.00 0.00

Avgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
6615955.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
7417652.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
7417652.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

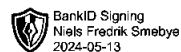
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsregnskap for
TINTER EIENDOM AS
884183952
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



TINTER EIENDOM AS
884 183 952



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 705 279	650 661
Sum driftsinntekter		2 705 279	650 661
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	-760 144	-549 360
Sum driftskostnader		-760 144	-549 360
Driftsresultat		1 945 135	101 301
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		980 000	0
Annen renteinntekt		388	35 944
Annen finansinntekt		7 196	513 246
Sum finansinntekter		987 584	549 190
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-5 232	-164 021
Annen rentekostnad		-1 032 207	-446 700
Annen finanskostnad		0	-289 446
Sum finanskostnader		-1 037 439	-900 167
Netto finans		-49 855	-350 977
Resultat før skattekostnad		1 895 280	-249 676
Skattekostnad	3, 4	-416 891	67 966
Årsresultat		1 478 389	-181 710
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-390 000
Annen egenkapital		1 478 389	208 290
Sum overføringer		1 478 389	-181 710



TINTER EIENDOM AS
884 183 952



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	7 417 652	14 033 607
Sum varige driftsmidler		7 417 652	14 033 607
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		107 800	107 800
Lån til foretak i samme konsern		10 417 874	20 292 874
Investeringer i aksjer og andeler		9 243 673	900 001
Sum finansielle anleggsmidler	7	19 769 347	21 300 675
Sum anleggsmidler		27 186 999	35 334 282
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	2 401 629	2 401 629
Sum varer		2 401 629	2 401 629
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		980 000	525 000
Andre kortsiktige fordringer		189 451	76 726
Sum fordringer		1 169 451	601 726
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	5 232
Sum investeringer		0	5 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 345	302 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 345	302 544
Sum omløpsmidler		3 595 426	3 311 132
SUM EIENDELER		30 782 425	38 645 414



TINTER EIENDOM AS
884 183 952



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 372 600	14 894 211
Sum opptjent egenkapital		16 372 600	14 894 211
Sum egenkapital		16 572 600	15 094 211
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	615 034	250 150
Sum avsetning for forpliktelser		615 034	250 150
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 535 064	21 686 322
Langsiktig konserngjeld	7	0	656 328
Øvrig langsiktig gjeld		111 223	111 223
Sum annen langsiktig gjeld		12 646 287	22 453 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	45 126
Betalbar skatt	3, 4	52 007	84 100
Kortsiktig konserngjeld		250 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		646 497	467 954
Sum kortsiktig gjeld		948 504	847 180
Sum gjeld		14 209 825	23 551 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 782 425	38 645 414

Oslo, 26.04.2024

Niels Fredrik Smebye
styrets leder



TINTER EIENDOM AS
884 183 952



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leieinntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varebeholdninger

Varebeholdning er verdsatt til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TINTER EIENDOM AS
884 183 952



Note 1 - Lønn og godtgjørelser

Ingen lønn/godtgjørelser i selskapet 2023 eller transaksjoner med nærstående.

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	52 007	-25 900
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	364 884	-42 066
Skattekostnad	416 891	-67 966
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 895 280	-249 676
Permanente forskjeller	-980 321	-59 263
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 658 563	191 210
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	980 000	500 000
Skattepliktig inntekt	236 396	382 271
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	52 007	-25 900
Sum betalbar skatt i balansen	52 007	84 100

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	669 970	602 973	66 997
Gevinst- og tapskonto	467 077	2 192 637	-1 725 560
Netto forskjeller	1 137 047	2 795 610	-1 658 563
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 137 047	2 795 610	-1 658 563
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	250 150	615 034	-364 884

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 033 607
Tilgang i året	0
Avgang i året	-6 615 955
Anskaffelseskost 31.12.	7 417 652
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	7 417 652



TINTER EIENDOM AS
884 183 952



Note 6 - Pantstillelser

Av den bokførte gjeld er følgende eiendommer pantsatt

	2023	2022
Gnr. 1003, bnr. 342, snr. 8, Tønsberg kommune	1 500 000	1 500 000
Gnr. 203, bnr. 9, snr. 65, Krødsherad kommune	2 500 000	2 500 000
Gnr. 1003, bnr. 350, snr. 46, Tønsberg kommune	4 000 000	4 000 000
Gnr. 8633, bnr. 4 Kongsberg kommune	20 000 000	20 000 000
Sum	28 000 000	28 000 000

Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

	2023	2022
Gnr. 1003, bnr. 342, snr. 8, Tønsberg kommune	1 290 750	1 290 750
Gnr. 203, bnr. 9, snr. 65, Krødsherad kommune	2 469 152	2 469 152
Gnr. 1003, bnr. 350, snr. 46, Tønsberg kommune	3 657 750	3 657 750
** Gnr. 8633, bnr. 4 Kongsberg kommune	20 177 534	20 541 973
Sum	27 595 186	27 959 625

** Eiendommen er bokført i datterselskap ST Hansveien AS

Note 7 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Aksjer	Pålydende	Ansk.kos	Andel	Tot. ak.	Lign.verdi	Mellomv.	Resultat	Egenkapital
Tinter AS	98	1 000	107 800	98 %	100 000	2 557 547	-364 391	707 085	2 240 281
Tord.Sk.Hold.15 AS		1 000	900 000	50 %	30 000	2 836 303	130 000	(3 000)	844 000
St Hansv 2 AS *)	100	2 000	8 343 673	100 %	200 000	1 793 304	10 417 874	589 018	9 600 347

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3 ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.



TINTER EIENDOM AS
884 183 952



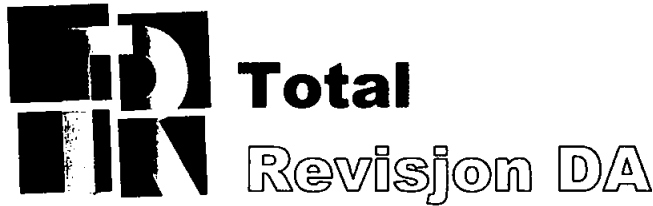
Note 8 - Varebeholdning

Tinter Eiendom har kjøpt og påkostet hytte i Eggedal. Hytten antas solgt i 2024.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 000	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Niels Fredrik Smebye	98	98,00	Ordinære
Hans Jakob Smebye	2	2,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	



Tørkoppveien 10
1570 Dilling
Tlf. 69 20 42 40
post@totalrevisjon.no
www.totalrevisjon.no
Org.nr. 985.153.965

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Tinter Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tinter Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 478 389. 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 ansvar for årsregnskapet

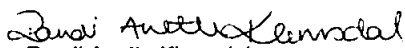
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder 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. 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

MOSS, 13. mai 2024
Total Revisjon DA


Randi Anette Klemsdal
Statsautorisert revisor

Total Revisjon DA

Autorisert Regnskapsførerselskap / Medlemmer av revisorforeningen:
Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold



Årsregnskap for
TINTER EIENDOM AS
884183952
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



TINTER EIENDOM AS
884 183 952

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 705 279	650 661
Sum driftsinntekter		2 705 279	650 661
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	-760 144	-549 360
Sum driftskostnader		-760 144	-549 360
Driftsresultat		1 945 135	101 301
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		980 000	0
Annen renteinntekt		388	35 944
Annen finansinntekt		7 196	513 246
Sum finansinntekter		987 584	549 190
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-5 232	-164 021
Annen rentekostnad		-1 032 207	-446 700
Annen finanskostnad		0	-289 446
Sum finanskostnader		-1 037 439	-900 167
Netto finans		-49 855	-350 977
Resultat før skattekostnad		1 895 280	-249 676
Skattekostnad	3, 4	-416 891	67 966
Årsresultat		1 478 389	-181 710
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-390 000
Annen egenkapital		1 478 389	208 290
Sum overføringer		1 478 389	-181 710



TINTER EIENDOM AS

884 183 952

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	7 417 652	14 033 607
Sum varige driftsmidler		7 417 652	14 033 607
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		107 800	107 800
Lån til foretak i samme konsern		10 417 874	20 292 874
Investeringer i aksjer og andeler		9 243 673	900 001
Sum finansielle anleggsmidler	7	19 769 347	21 300 675
Sum anleggsmidler		27 186 999	35 334 282
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	2 401 629	2 401 629
Sum varer		2 401 629	2 401 629
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		980 000	525 000
Andre kortsiktige fordringer		189 451	76 726
Sum fordringer		1 169 451	601 726
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	5 232
Sum investeringer		0	5 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 345	302 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 345	302 544
Sum omløpsmidler		3 595 426	3 311 132
SUM EIENDELER		30 782 425	38 645 414



TINTER EIENDOM AS
884 183 952

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 372 600	14 894 211
Sum opptjent egenkapital		16 372 600	14 894 211
Sum egenkapital		16 572 600	15 094 211
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	615 034	250 150
Sum avsetning for forpliktelser		615 034	250 150
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 535 064	21 686 322
Langsiktig konserngjeld	7	0	656 328
Øvrig langsiktig gjeld		111 223	111 223
Sum annen langsiktig gjeld		12 646 287	22 453 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	45 126
Betalbar skatt	3, 4	52 007	84 100
Kortsiktig konserngjeld		250 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		646 497	467 954
Sum kortsiktig gjeld		948 504	847 180
Sum gjeld		14 209 825	23 551 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 782 425	38 645 414

Oslo, 26.04.2024

Niels Fredrik Smebye
styrets leder



TINTER EIENDOM AS
884 183 952

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leieinntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varebeholdninger

Varebeholdning er verdsatt til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TINTER EIENDOM AS
884 183 952

Note 1 - Lønn og godtgjørelser

Ingen lønn/godtgjørelser i selskapet 2023 eller transaksjoner med nærstående.

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	52 007	-25 900
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	364 884	-42 066
Skattekostnad	416 891	-67 966
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 895 280	-249 676
Permanente forskjeller	-980 321	-59 263
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 658 563	191 210
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	980 000	500 000
Skattepliktig inntekt	236 396	382 271
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	52 007	-25 900
Sum betalbar skatt i balansen	52 007	84 100

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	669 970	602 973	66 997
Gevinst- og tapskonto	467 077	2 192 637	-1 725 560
Netto forskjeller	1 137 047	2 795 610	-1 658 563
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 137 047	2 795 610	-1 658 563
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	250 150	615 034	-364 884

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 033 607
Tilgang i året	0
Avgang i året	-6 615 955
Anskaffelseskost 31.12.	7 417 652
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	7 417 652



TINTER EIENDOM AS
884 183 952

Note 6 - Pantstillelser

Av den bokførte gjeld er følgende eiendommer pantsatt

	2023	2022
Gnr. 1003, bnr. 342, snr. 8, Tønsberg kommune	1 500 000	1 500 000
Gnr. 203, bnr. 9, snr. 65, Krødsherad kommune	2 500 000	2 500 000
Gnr. 1003, bnr. 350, snr. 46, Tønsberg kommune	4 000 000	4 000 000
Gnr. 8633, bnr. 4 Kongsberg kommune	20 000 000	20 000 000
Sum	28 000 000	28 000 000

Balansført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

	2023	2022
Gnr. 1003, bnr. 342, snr. 8, Tønsberg kommune	1 290 750	1 290 750
Gnr. 203, bnr. 9, snr. 65, Krødsherad kommune	2 469 152	2 469 152
Gnr. 1003, bnr. 350, snr. 46, Tønsberg kommune	3 657 750	3 657 750
** Gnr. 8633, bnr. 4 Kongsberg kommune	20 177 534	20 541 973
Sum	27 595 186	27 959 625

** Eiendommen er bokført i datterselskap ST Hansveien AS

Note 7 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Aksjer	Pålydende	Ansk.kos	Andel	Tot. ak.	Lign.verdi	Mellomv.	Resultat	Egenkapital
Tinter AS	98	1 000	107 800	98 %	100 000	2 557 547	-364 391	707 085	2 240 281
Tord.Sk.Hold.15 AS	15	1 000	900 000	50 %	30 000	2 836 303	130 000	(3 000)	844 000
St Hansv 2 AS *)	100	2 000	8 343 673	100 %	200 000	1 793 304	10 417 874	589 018	9 600 347

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3 ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.



TINTER EIENDOM AS
884 183 952

Note 8 - Varebeholdning

Tinter Eiendom har kjøpt og påkostet hytte i Eggedal. Hytten antas solgt i 2024.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 000	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Niels Fredrik Smebye	98	98,00	Ordinære
Hans Jakob Smebye	2	2,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	