



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 066 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJONÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tomtervegen 50
2009 NORDBY

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: Morthen Roar Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	319 417	78 653
Sum kostnader		319 416	78 653
Driftsresultat		-319 416	-78 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60	
Annen finansinntekt		289	131
Sum finansinntekter		349	131
Annen rentekostnad		1 422 570	693 273
Sum finanskostnader		1 422 570	693 273
Netto finans		-1 422 221	-693 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 741 638	-771 795
Skattekostnad på resultat	2	-383 160	-169 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 358 478	-602 000
Årsresultat		-1 358 478	-602 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 358 478	-602 000
Totalresultat		-1 358 478	-602 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 358 478	-602 000
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 358 478	-602 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	835 129	451 969
Sum immaterielle eiendeler		835 129	451 969
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		835 129	451 969
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	21 590 044	16 216 663
Sum varer		21 590 044	16 216 663
Fordringer			
Konsernfordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 949	383 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 949	383 195
Sum omløpsmidler		21 592 993	16 599 858
SUM EIENDELER		22 428 122	17 051 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	2 969 981	1 611 503
Sum opptjent egenkapital		-2 969 981	-1 611 503
Sum egenkapital		-2 939 981	-1 581 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	22 819 890	16 843 999
Sum annen langsiktig gjeld		22 819 890	16 843 999
Sum langsiktig gjeld		22 819 890	16 843 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 929 886	1 595 353
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		618 327	193 978
Sum kortsiktig gjeld		2 548 213	1 789 331
Sum gjeld		25 368 103	18 633 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 428 122	17 051 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 694716

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 066 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJONÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tomtervegen 50
2009 NORDBY

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: Morthen Roar Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 917 066 183
TJONÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	319 417	78 653
Sum kostnader		319 416	78 653
Driftsresultat		-319 416	-78 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60	
Annen finansinntekt		289	131
Sum finansinntekter		349	131
Annen rentekostnad		1 422 570	693 273
Sum finanskostnader		1 422 570	693 273
Netto finans		-1 422 221	-693 142
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-383 160	-169 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 358 478	-602 000
Årsresultat		-1 358 478	-602 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 358 478	-602 000
Totalresultat		-1 358 478	-602 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 358 478	-602 000
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 358 478	-602 000



Organisasjonsnr: 917 066 183
TJONÅSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	835 129	451 969
Sum immaterielle eiendeler		835 129	451 969

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		

Sum anleggsmidler		835 129	451 969
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	5	21 590 044	16 216 663
Sum varer		21 590 044	16 216 663

Fordringer

Konsernfordringer	4		
-------------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 949	383 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 949	383 195

Sum omløpsmidler		21 592 993	16 599 858
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		22 428 122	17 051 827
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		
-------------------	---	--	--



Udekket tap	3	2 969 981	1 611 503
Sum opptjent egenkapital		-2 969 981	-1 611 503
Sum egenkapital		-2 939 981	-1 581 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	22 819 890	16 843 999
Sum annen langsiktig gjeld		22 819 890	16 843 999
Sum langsiktig gjeld		22 819 890	16 843 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 929 886	1 595 353
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		618 327	193 978
Sum kortsiktig gjeld		2 548 213	1 789 331
Sum gjeld		25 368 103	18 633 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 428 122	17 051 827



Organisasjonsnr: 917 066 183
TJONÅSEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Årsregnskap 2023

TJONÅSEN UTVIKLING AS

Organisasjonsnr: 917 066 183



Resultatregnskap
TJONÅSEN UTVIKLING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	319 417	78 653
Sum driftskostnader		319 416	78 653
Driftsresultat		-319 416	-78 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60	0
Annen finansinntekt		289	131
Annen rentekostnad		1 422 570	693 273
Resultat av finansposter		-1 422 221	-693 142
Resultat før skattekostnad		-1 741 638	-771 795
Skattekostnad på resultat	2	-383 160	-169 795
Årsresultat		-1 358 478	-602 000
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 358 478	602 000
Sum overføringer	3	-1 358 478	-602 000



Balanse
TJONÅSEN UTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	2	835 129	451 969
Sum immaterielle eiendeler		<u>835 129</u>	<u>451 969</u>
Sum anleggsmidler		<u>835 129</u>	<u>451 969</u>
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	21 590 044	16 216 663
Sum varer		<u>21 590 044</u>	<u>16 216 663</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 949	383 195
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 949</u>	<u>383 195</u>
Sum omløpsmidler		<u>21 592 993</u>	<u>16 599 858</u>
Sum eiendeler		<u>22 428 122</u>	<u>17 051 827</u>



Balanse
TJONÅSEN UTVIKLING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-2 969 981	-1 611 503
Sum opptjent egenkapital		-2 969 981	-1 611 503
Sum egenkapital		-2 939 981	-1 581 503
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	22 819 890	16 843 999
Sum annen langsiktig gjeld		22 819 890	16 843 999
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 929 886	1 595 353
Annen kortsiktig gjeld		618 327	193 978
Sum kortsiktig gjeld		2 548 213	1 789 331
Sum gjeld		25 368 103	18 633 330
Sum egenkapital og gjeld		22 428 122	17 051 827

Aurskog, 24.06.2024
Styret i TJONÅSEN UTVIKLING AS

Vegard Holten
styremedlem

Morthen Roar Bakke
styreleder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Inntektsføring/anlegg under utførelse

Inntektsføring skjer ved løpende avregning med fortjeneste, i takt med beregnet fullføringsgrad og antall solgte enheter. Anlegg under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes til kostpris med tillegg av andel fortjeneste. Innbetalinger fra kunder før overtagelse klassifiseres som kortsiktig gjeld. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet total kostnad. Total kostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskost med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke anses å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-383 160	-169 795
Skattekostnad ordinært resultat	-383 160	-169 795
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 741 638	-771 795
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-119 892	0
Skattepliktig inntekt	-1 861 530	-771 795
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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	119 892	0	-119 892
Sum	119 892	0	-119 892
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 915 933	-2 054 403	1 861 530
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 796 041	-2 054 403	1 741 638
Utsatt skattefordel (22 %)	-835 129	-451 969	383 160

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-1 611 503	-1 581 503
Årets resultat		-1 358 478	-1 358 478
Pr 31.12	30 000	-2 969 981	-2 939 981

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Det anses å ligge vesentlige merverdier i selskapets prosjekt, som ved realisasjon vil gi fortjeneste.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til nærstående selskap	-23 314 239	-16 913 999
Leverandørgjeld	-434 366	0
Sum gjeld	-23 748 605	-16 913 999

Note 5 Varelager

Varelageret består av anlegg under utførelse. Videre har Tjonåsen Utvikling AS inngått en opsjonsavtale om kjøpsrett av tomteområder i Rælingen kommune. Det foreligger forutsetninger i avtalen som gjør at det ikke kan stadfestet hvorvidt det er overveiende sannsynlig at opsjonen vil bli gjort gjeldende.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Holten Holding AS		510	51 %
Romeriksåsen AS		490	49 %
Sum		1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tjonåsen Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tjonåsen Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 avviklet.

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

BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: UC8U6-KTGLA-UGKY7-NDL47-Y4381-AIBOK



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."

Dalsegg, Henning Arne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-26 07:02:17 UTC



Penneo DokumentID: UC8U6-KTGLA-UGKY7-NDL47-Y4381-AIBOK

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>