



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Petter Bjørge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	78 653	44 137
Sum kostnader		78 653	44 137
Driftsresultat		-78 653	-44 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		131	87
Sum finansinntekter		131	87
Annen rentekostnad		693 273	335 363
Sum finanskostnader		693 273	335 363
Netto finans		-693 142	-335 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-771 795	-379 413
Skattekostnad på resultat	2	-169 795	-282 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		-602 000	-97 239
Årsresultat		-602 000	-97 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-602 000	-97 239
Totalresultat		-602 000	-97 239
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-602 000	-97 239
Sum overføringer og disponeringer	5	-602 000	-97 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	451 969	282 174
Sum immaterielle eiendeler		451 969	282 174
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		451 969	282 174
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3	16 216 663	13 266 307
Sum varer		16 216 663	13 266 307
Fordringer			
Konsernfordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		383 195	49 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 195	49 521
Sum omløpsmidler		16 599 858	13 315 828
SUM EIENDELER		17 051 827	13 598 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 611 503	1 009 503
Sum opptjent egenkapital		-1 611 503	-1 009 503
Sum egenkapital		-1 581 503	-979 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	16 843 999	14 300 726
Sum annen langsiktig gjeld		16 843 999	14 300 726
Sum langsiktig gjeld		16 843 999	14 300 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 595 353	82 802
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		193 978	193 978
Sum kortsiktig gjeld		1 789 331	276 780
Sum gjeld		18 633 330	14 577 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 051 827	13 598 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 538180

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Petter Bjørge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 917 066 183
TJONÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	78 653	44 137
Sum kostnader		78 653	44 137
Driftsresultat		-78 653	-44 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		131	87
Sum finansinntekter		131	87
Annen rentekostnad		693 273	335 363
Sum finanskostnader		693 273	335 363
Netto finans		-693 142	-335 276
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-771 795	-379 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 795	-282 174
Årsresultat		-602 000	-97 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-602 000	-97 239
Totalresultat		-602 000	-97 239
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-602 000	-97 239
Sum overføringer og disponeringer	5	-602 000	-97 239



Organisasjonsnr: 917 066 183
TJONÅSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	451 969	282 174
Sum immaterielle eiendeler		451 969	282 174

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		451 969	282 174

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	3	16 216 663	13 266 307
Sum varer		16 216 663	13 266 307

Fordringer

Konsernfordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		383 195	49 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 195	49 521
Sum omløpsmidler		16 599 858	13 315 828
SUM EIENDELER		17 051 827	13 598 002

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
-------------------	---	--	--



Udekket tap	5	1 611 503	1 009 503
Sum opptjent egenkapital		-1 611 503	-1 009 503
Sum egenkapital		-1 581 503	-979 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	16 843 999	14 300 726
Sum annen langsiktig gjeld		16 843 999	14 300 726
Sum langsiktig gjeld		16 843 999	14 300 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 595 353	82 802
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		193 978	193 978
Sum kortsiktig gjeld		1 789 331	276 780
Sum gjeld		18 633 330	14 577 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 051 827	13 598 002



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 2022

TJONÅSEN UTVIKLING AS

Organisasjonsnr: 917 066 183



Resultatregnskap
TJONÅSEN UTVIKLING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	78 653	44 137
Sum driftskostnader		78 653	44 137
Driftsresultat		-78 653	-44 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		131	87
Annen rentekostnad		693 273	335 363
Resultat av finansposter		-693 142	-335 276
Resultat før skattekostnad		-771 795	-379 413
Skattekostnad på resultat	2	-169 795	-282 174
Årsresultat		-602 000	-97 239
Overføringer			
Overført til udekket tap		602 000	97 239
Sum overføringer	5	-602 000	-97 239



Balanse
TJONÅSEN UTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Utsatt skattefordel	2	451 969	282 174
Sum immaterielle eiendeler		<u>451 969</u>	<u>282 174</u>
Sum anleggsmidler		<u>451 969</u>	<u>282 174</u>
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3	16 216 663	13 266 307
Sum varer		<u>16 216 663</u>	<u>13 266 307</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		383 195	49 521
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>383 195</u>	<u>49 521</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 599 858</u>	<u>13 315 828</u>
Sum eiendeler		<u>17 051 827</u>	<u>13 598 002</u>



Balanse TJONÅSEN UTVIKLING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-1 611 503	-1 009 503
Sum opptjent egenkapital		-1 611 503	-1 009 503
Sum egenkapital		-1 581 503	-979 503
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	16 843 999	14 300 726
Sum annen langsiktig gjeld		16 843 999	14 300 726
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 595 353	82 802
Annen kortsiktig gjeld		193 978	193 978
Sum kortsiktig gjeld		1 789 331	276 780
Sum gjeld		18 633 330	14 577 506
Sum egenkapital og gjeld		17 051 827	13 598 002

Aurskog, 12.05.2023
Styret i TJONÅSEN UTVIKLING AS

Bjørn Petter Bjørge
styreleder

Vegard Holten
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

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 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-169 795	-282 174
Skattekostnad ordinært resultat	-169 795	-282 174
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-771 795	-379 413
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-771 795	-379 413
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 054 403	-1 282 608	771 795
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 054 403	-1 282 608	771 795
Utsatt skattefordel (22 %)	-451 969	-282 174	169 795

Note 3 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.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 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.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-1 009 503	-979 503
Årets resultat		-602 000	-602 000
Pr 31.12	30 000	-1 611 503	-1 581 503

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.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til nærstående selskap	-16 913 999	-14 370 726
Sum gjeld	-16 913 999	-14 370 726



BDO AS
Furusethgata 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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KEACT-1554Q-APIZK-7EEKS-1NA00-6T3SU



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."

Kristen Elstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-18 08:29:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KEACT-1554Q-APIZK-7EEKS-INA00-6T3SU

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>