



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 575 799  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TINDE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Refsnesstranda 7  
1518 MOSS

### 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: Bjørn Toften  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

### 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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		472 239	803 229
Gevinst ved salg av fast eiendom		2 682 828	141 891
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 155 067</b>	<b>945 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	221 184	61 296
Diverse driftskostnader		857 259	397 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 078 443</b>	<b>458 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 076 624</b>	<b>486 358</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 220	
Andre finansinntekter			28 735
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 220</b>	<b>28 735</b>
Annen rentekostnad		502 803	384 510
Andre finanskostnader		66 047	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>568 850</b>	<b>384 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-565 630</b>	<b>-355 775</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 510 995</b>	<b>130 583</b>
Skattekostnad på resultat	3	332 419	28 733
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 178 576</b>	<b>101 850</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 178 576</b>	<b>101 850</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 178 576</b>	<b>101 850</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 178 576</b>	<b>101 850</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 178 576	101 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 178 576</b>	<b>101 850</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2, 4	1 676 263	20 738 442
Maskiner, inventar o. l.	2		221 184
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 676 263</b>	<b>20 959 626</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 676 263</b>	<b>20 959 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 465 260	525 112
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>1 465 260</b>	<b>525 112</b>
<b>Investeringer</b>			
Ikke-markedsbaserte aksjer og andeler		300 000	300 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		55 795	255 833
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 795</b>	<b>255 833</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 821 055</b>	<b>1 080 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 497 318</b>	<b>22 040 571</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 11 218 aksjer à kr. 20		224 360	224 360
Overkurs			4 872 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>224 360</b>	<b>5 097 010</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 634 892	456 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 634 892</b>	<b>456 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 859 252</b>	<b>5 553 327</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	345 867	24 972
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>345 867</b>	<b>24 972</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 164 500	15 202 617
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 164 500</b>	<b>15 202 617</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 367</b>	<b>15 227 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			58 422
Betalbar skatt	3	11 524	3 761
Annen kortsiktig gjeld		116 175	1 197 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 699</b>	<b>1 259 654</b>
<b>Sum gjeld</b>	4	<b>1 638 066</b>	<b>16 487 243</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 497 318</b>	<b>22 040 571</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445859

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 575 799  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TINDE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Refsnesstranda 7  
1518 MOSS

**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: Bjørn Toften  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 912 575 799  
TINDE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		472 239	803 229
Gevinst ved salg av fast eiendom		2 682 828	141 891
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 155 067</b>	<b>945 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	221 184	61 296
Diverse driftskostnader		857 259	397 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 078 443</b>	<b>458 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 076 624</b>	<b>486 358</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 220	
Andre finansinntekter			28 735
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 220</b>	<b>28 735</b>
Annen rentekostnad		502 803	384 510
Andre finanskostnader		66 047	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>568 850</b>	<b>384 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-565 630</b>	<b>-355 775</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	1 510 995	130 583
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>332 419</b>	<b>28 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 178 576</b>	<b>101 850</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 178 576</b>	<b>101 850</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 178 576</b>	<b>101 850</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 178 576	101 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 178 576</b>	<b>101 850</b>



Organisasjonsnr: 912 575 799  
TINDE EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Fast eiendom 2, 4 1 676 263 20 738 442

Maskiner, inventar o. l. 2 221 184

**Sum varige driftsmidler 1 676 263 20 959 626**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 4

**Sum anleggsmidler 1 676 263 20 959 626**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 1 465 260 525 112

**Sum fordringer 4 1 465 260 525 112**

##### Investeringer

Ikke-markedsbaserte aksjer og andeler 300 000 300 000

**Sum investeringer 300 000 300 000**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 55 795 255 833

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 55 795 255 833**

**Sum omløpsmidler 1 821 055 1 080 945**

**SUM EIENDELER 3 497 318 22 040 571**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 11 218

aksjer à kr. 20 224 360 224 360

Overkurs 4 872 650

**Sum innskutt egenkapital 224 360 5 097 010**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 634 892	456 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 634 892</b>	<b>456 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 859 252</b>	<b>5 553 327</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	345 867	24 972
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>345 867</b>	<b>24 972</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 164 500	15 202 617
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 164 500</b>	<b>15 202 617</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 510 367</b>	<b>15 227 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			58 422
Betalbar skatt	3	11 524	3 761
Annen kortsiktig gjeld		116 175	1 197 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 699</b>	<b>1 259 654</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4</b>	<b>1 638 066</b>	<b>16 487 243</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 497 318</b>	<b>22 040 571</b>



Organisasjonsnr: 912 575 799  
TINDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



## Tinde Eiendom AS

### Resultatregnskap for 2023

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		472 239	803 229
Gevinst ved salg av fast eiendom		2 682 828	141 891
Sum driftsinntekter		<u>3 155 067</u>	<u>945 120</u>
Avskrivning på varige driftsmidler	2	221 184	61 296
Diverse driftskostnader		857 259	397 466
Sum driftskostnader		<u>1 078 443</u>	<u>458 762</u>
Driftsresultat		<u>2 076 624</u>	<u>486 358</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		3 220	0
Andre finansinntekter		0	28 735
Andre rentekostnader		502 803	384 510
Andre finanskostnader		66 047	0
Resultat av finansposter		<u>-565 630</u>	<u>-355 775</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 510 995</u>	<u>130 583</u>
Skattekostnad på resultat	3	332 419	28 733
<b>Årsresultat</b>		<u>1 178 576</u>	<u>101 850</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 178 576	101 850
Sum overført		<u>1 178 576</u>	<u>101 850</u>



## Tinde Eiendom AS

### Balanse pr. 31.12.2023

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2, 4	1 676 263	20 738 442
Maskiner, inventar o. l.	2	0	221 184
Sum varige driftsmidler		<u>1 676 263</u>	<u>20 959 626</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>1 676 263</u>	<u>20 959 626</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 465 260	525 112
Sum fordringer	4	<u>1 465 260</u>	<u>525 112</u>
<b>Investeringer</b>			
Ikke-markedsbaserte aksjer og andeler		300 000	300 000
Sum investeringer		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
Bankinnskudd		55 795	255 833
Sum omløpsmidler		<u>1 821 055</u>	<u>1 080 945</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>3 497 318</u>	<u>22 040 571</u>



## Tinde Eiendom AS

### Balanse pr. 31.12.2023

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 11 218 aksjer à kr. 20		224 360	224 360
Overkurs		0	4 872 650
Sum innskutt egenkapital		<u>224 360</u>	<u>5 097 010</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 634 892	456 317
Sum opptjent egenkapital		<u>1 634 892</u>	<u>456 317</u>
Sum egenkapital	5	<u>1 859 252</u>	<u>5 553 327</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	345 867	24 972
Sum avsetning for forpliktelser		<u>345 867</u>	<u>24 972</u>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 164 500	15 202 617
Sum langsiktig gjeld		<u>1 164 500</u>	<u>15 202 617</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	58 422
Betalbar skatt	3	11 524	3 761
Annen kortsiktig gjeld		116 175	1 197 471
Sum kortsiktig gjeld		<u>127 699</u>	<u>1 259 654</u>
Sum gjeld	4	<u>1 638 066</u>	<u>16 487 243</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>3 497 318</u>	<u>22 040 571</u>

Moss, 20.02.2024  
Styret i Tinde Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Bjørn Gunnar Fjellheim  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Toften  
styremedlem



## Tinde Eiendom AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven av 1998 og etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Driftsinntekter og driftskostnader

Leieinntekter innregnes løpende etterhvert som de opptjenes.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### 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 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.

#### 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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene tilsvarer som hovedregel de skattemessige saldoavskrivningene. Boligeiendom avskrives ikke.

#### Fordringer

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.



## Tinde Eiendom AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

#### Note 1 - Lønnskostnader m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å etablere ordning med obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har heller ikke etablert slik ordning.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

TEKST	Eiendommer	Inventar m.v.
Anskaffelseskost 01.01.	20 744 442	460 000
Tilgang	0	
Avgang	-19 068 179	-460 000
Akkumulerte av- og nedskrivninger	0	
Sum bokført verdi 31.12.	<b>1 676 263</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	<b>0</b>	<b>221 184</b>
Avskrivningsperiode	i/a	ca. 5 år

#### Note 3 - Midlertidige forskjeller og skatt

Sammenheng mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultat før skatt	1 510 995	130 583
Permanente forskjeller	-2	26
Endring i midlertidige forskjeller	-1 458 610	-113 512
Endring fremførbart underskudd	0	0
Skattemessig resultat	<u>52 383</u>	<u>17 097</u>
Betalbar skatt (se balansen)	11 524	3 761
Endring i utsatt skatt	320 895	24 972
Sum skattekostnad (se resultatregnskapet)	<u>332 419</u>	<u>28 733</u>
<u>Midlertidige forskjeller</u>	<u>31.12.</u>	<u>31.12.</u>
Driftsmidler	-176 947	0
Gevinst- og tapskonto	1 749 071	113 512
Fremførbart underskudd	0	0
Sum midlertidige forskjeller	<u>1 572 124</u>	<u>113 512</u>
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	345 867	24 973
Utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht. unntaksregelen for små foretak.		



## Tinde Eiendom AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

#### **Note 4 - Fordringer, gjeld og sikkerhetsstillelser**

Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn 1 år etter balansedagen utover de fordringer som måtte være oppført som anleggsmidler. Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.

Av de kortsiktige fordringene utgjør kr. 882 681 fordringer på selskapets aksjonærer.

Eiendommer med en bokført verdi på kr. 1 676 263 er stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner på kr. 1 164 500.

#### **Note 5 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	224 360	4 872 650	456 316	5 553 326
Kapitalendring		-4 872 650	0	-4 872 650
Utbytte			0	0
Årets resultat			1 178 576	1 178 576
Egenkapital pr. 31.12.	224 360	0	1 634 892	1 859 252