



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 539 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TT-EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tussestien 2
1405 LANGHUS

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: Thor Gjøstøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2023

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 889	
Sum inntekter		120 889	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	63 981	59 644
Sum kostnader		63 981	59 644
Driftsresultat		56 908	-59 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		611	3 012
Annen finansinntekt		1 389	1 327
Sum finansinntekter		2 000	4 339
Annen rentekostnad		253 136	235 434
Sum finanskostnader		253 136	235 434
Netto finans		-251 136	-231 095
Ordinært resultat før skattekostnad		-194 228	-290 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		-194 228	-290 739
Årsresultat		-194 228	-290 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-194 228	-290 739
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-194 228	-290 739
Sum overføringer og disponeringer		-194 228	-290 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter , boligområder under utvikling	4	6 627 588	6 407 715
Sum varer		6 627 588	6 407 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 503	632 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 503	632 374
Sum omløpsmidler		6 634 091	7 040 090
SUM EIENDELER		6 634 091	7 040 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 929 216	4 734 988
Sum opptjent egenkapital		-4 929 216	-4 734 988
Sum egenkapital		-4 779 216	-4 584 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 609 545	8 809 545
Sum annen langsiktig gjeld		8 609 545	8 809 545
Sum langsiktig gjeld		8 609 545	8 809 545
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 803 762	2 803 762
Annen kortsiktig gjeld			11 771
Sum kortsiktig gjeld		2 803 762	2 815 533
Sum gjeld		11 413 307	11 625 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 634 091	7 040 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 699921

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 539 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TT-EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tussestien 2
1405 LANGHUS

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: Thor Gjøstøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2023

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 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, 17.08.2023

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: 992 539 496
TT-EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 889	
Sum inntekter		120 889	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	63 981	59 644
Sum kostnader		63 981	59 644
Driftsresultat		56 908	-59 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		611	3 012
Annen finansinntekt		1 389	1 327
Sum finansinntekter		2 000	4 339
Annen rentekostnad		253 136	235 434
Sum finanskostnader		253 136	235 434
Netto finans		-251 136	-231 095
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-194 228	-290 739
Årsresultat		-194 228	-290 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-194 228	-290 739
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-194 228	-290 739
Sum overføringer og disponeringer		-194 228	-290 739



Organisasjonsnr: 992 539 496
TT-EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Tomter , boligområder
under utvikling

Sum varer	4	6 627 588	6 407 715
-----------	---	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 503	632 374
--	--	-------	---------

Sum omløpsmidler		6 634 091	7 040 090
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 634 091	7 040 090
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital	5,6	150 000	150 000
--------------------------	-----	---------	---------

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital		4 929 216	4 734 988
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		-4 779 216	-4 584 988
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld	7	8 609 545	8 809 545
----------------------------	---	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		8 609 545	8 809 545
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

	8	2 803 762	2 803 762
--	---	-----------	-----------



Annen kortsiktig gjeld		11 771
Sum kortsiktig gjeld	2 803 762	2 815 533
Sum gjeld	11 413 307	11 625 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 634 091	7 040 090



Organisasjonsnr: 992 539 496
TT-EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
TT-Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 992539496

Utarbeidet av:

SpareBank 1 Økonomipartner Nordmøret AS
Godkjent regnskapsselskap
Fosnagata 13
6509 KRISTIANSUND N



Organisasjonsnr. 938251878



TT-Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		120 889	0
Sum driftsinntekter		120 889	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	63 981	59 644
Sum driftskostnader		63 981	59 644
DRIFTSRESULTAT		56 908	(59 644)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		611	3 012
Annen finansinntekt		1 389	1 327
Sum finansinntekter		2 000	4 339
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		253 136	235 434
Sum finanskostnader		253 136	235 434
NETTO FINANSPOSTER		(251 136)	(231 095)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(194 228)	(290 739)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(194 228)	(290 739)
ÅRSRESULTAT		(194 228)	(290 739)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(194 228)	(290 739)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(194 228)	(290 739)

Årsregnskap for TT-Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 992539496



TT-Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Tomter , boligområder under utvikling	4	6 627 588	6 407 715
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 503	632 375
SUM OMLØPSMIDLER		6 634 091	7 040 090
SUM EIENDELER		6 634 091	7 040 090
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(4 929 216)	(4 734 988)
Sum opptjent egenkapital		(4 929 216)	(4 734 988)
SUM EGENKAPITAL		(4 779 216)	(4 584 988)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 609 545	8 809 545
Sum annen langsiktig gjeld		8 609 545	8 809 545
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 609 545	8 809 545
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kreditinstitusjoner	8	2 803 762	2 803 762
Annen kortsiktig gjeld		0	11 771
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 803 762	2 815 533
SUM GJELD		11 413 307	11 625 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 634 091	7 040 090

Langhus, 31.12.2022 / 11.05.2023

.....
Styreleder Thor Gjøstøl

.....
Tom Roger Olsen

Årsregnskap for TT-Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 992539496



TT-Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

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.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjonshonorar	36 094	32 500

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-194 228
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-194 228

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0

Noter for TT-Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 992539496



TT-Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	4 932 765	4 738 537
= Grunnlag utsatt skatt	-4 932 765	-4 738 537
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	4 932 765	4 738 537
= Grunnlag utsatt skattefordel	4 932 765	4 738 537
Utsatt skattefordel	1 085 208	1 042 478
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	4 932 765	4 738 536
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 085 208	1 042 478
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Tomter , boligområder under utvikling

Pr beholdningstype	I år	I fjor
Tomteområde Ødegårdsveien 6	6 627 588	6 407 715
Totalt	6 627 588	6 407 715

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 150 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 150 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Vivid Trading	992 378 719	75	50,00 %
Ikaros Eiendom AS	988 775 002	75	50,00 %

Noter for TT-Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 992539496



TT-Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	150 000	-4 734 988	-4 584 988
Anvendt til årsresultat		-194 228	-194 228
Pr 31.12.	150 000	-4 929 216	-4 779 216

Selskapets egenkapital er tapt. Prosjekt under utvikling er bokført med ca 6,6 mill. Eiendommen ble solgt i februar 2023 og styret planlegger avvikling av selskapet i 2023.

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har følgende gjeld til sine aksjonærer som er ikke renteberetinget:

Vivid Trading	kr 3 868 390
lkaros	kr 2 774 433

Selskapet har følgende gjeld til Herma Gjøstøl som er renteberetinget:

kr 1 202 376 - 5%
kr 764 346 - 6%

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld er sikret med pant i anleggsmidler og varebeholdning. Bokførte verdi på gjeld og eiendeler stillet som pant 31/12-2022:

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 803 762	2 803 762
Pantsatte eiendeler:		
Eindommer under utvikling	6 407 715	6 145 784
Garantistillelser	595 000	892 500

For byggelån har banken garanti i den aktuelle tomt / bygning. Byggelånet blir innfridd i takt med salg av tomt / bygning.

Noter for TT-Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 992539496



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tt-Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tt-Eiendomsutvikling 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 og daglig leder (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

Toril Ulfsnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1TXMK-8F0Y-4E17M-ZPZ15-61XSU-SFJ4D



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."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-03 07:30:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1TXMK-8GF0Y-4E17M-ZPZ15-61XSU-SF14D

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>