



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 855 419  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Havnhaugvegen 8  
7900 RØRVIK

### 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: TOM FREDDY THORSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 05.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	4 349	13 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 425	3 100
Annen driftskostnad		194 668	317 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 442</b>	<b>333 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-204 442</b>	<b>-333 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 467	630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 467</b>	<b>630</b>
Annen rentekostnad		1 000	4 933
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 000</b>	<b>4 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 467</b>	<b>-4 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-195 975</b>	<b>-338 021</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-195 975</b>	<b>-338 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-195 975</b>	<b>-338 021</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-195 975</b>	<b>-338 021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-195 975</b>	<b>-338 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-195 975	-338 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-195 975</b>	<b>-338 021</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		4 775	10 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 775</b>	<b>10 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 775</b>	<b>10 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>9 226 136</b>	<b>2 907 986</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			100 000
Andre kortsiktige fordringer			200 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>300 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 133	301 040
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 133</b>	<b>301 040</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 259 269</b>	<b>3 509 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 264 044</b>	<b>3 519 226</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 030	30 030
Overkurs		209 970	209 970
Annen innskutt egenkapital		-9 695	-9 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 305</b>	<b>230 305</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 183 077	2 379 052
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 183 077</b>	<b>2 379 052</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 413 382</b>	<b>2 609 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		745 684	872 552
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>745 684</b>	<b>872 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>745 684</b>	<b>872 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		5 684 071	
Leverandørgjeld		412 025	33 314
Skyldig offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		8 881	4 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 104 979</b>	<b>37 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 850 662</b>	<b>909 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 264 044</b>	<b>3 519 226</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672022

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 855 419  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Havnhaugvegen 8  
7900 RØRVIK

#### 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: TOM FREDDY THORSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 25.07.2024

---

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: 916 855 419  
TN BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	4 349	13 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 425	3 100
Annen driftskostnad		194 668	317 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 442</b>	<b>333 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-204 442</b>	<b>-333 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 467	630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 467</b>	<b>630</b>
Annen rentekostnad		1 000	4 933
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 000</b>	<b>4 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 467</b>	<b>-4 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-195 975</b>	<b>-338 021</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-195 975</b>	<b>-338 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-195 975</b>	<b>-338 021</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-195 975</b>	<b>-338 021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-195 975</b>	<b>-338 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-195 975	-338 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-195 975</b>	<b>-338 021</b>



Organisasjonsnr: 916 855 419  
TN BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Maskiner og anlegg  
Sum varige driftsmidler

4 775	10 200
4 775	10 200

Sum anleggsmidler

4 775	10 200
-------	--------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

9 226 136	2 907 986
-----------	-----------

##### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer  
Sum fordringer

100 000
200 000
300 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

33 133	301 040
--------	---------

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

33 133	301 040
--------	---------

Sum omløpsmidler

9 259 269	3 509 026
-----------	-----------

SUM EIENDELER

9 264 044	3 519 226
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital  
Overkurs  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

30 030	30 030
209 970	209 970
-9 695	-9 695
230 305	230 305

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

2 183 077	2 379 052
2 183 077	2 379 052

Sum egenkapital

2 413 382	2 609 357
-----------	-----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	745 684	872 552
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>745 684</b>	<b>872 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>745 684</b>	<b>872 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Sertifikatlån	5 684 071	
Leverandørgjeld	412 025	33 314
Skyldig offentlige avgifter	2	1
Annen kortsiktig gjeld	8 881	4 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 104 979</b>	<b>37 316</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 850 662</b>	<b>909 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 264 044</b>	<b>3 519 226</b>



Organisasjonsnr: 916 855 419  
TN BOLIGUTVIKLING 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

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

## Tn Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 855 419



## RESULTATREGNSKAP

### TN BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Lønnskostnad	1	4 349	13 583
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 425	3 100
Annen driftskostnad		194 668	317 034
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>204 442</b>	<b>333 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-204 442</b>	<b>-333 717</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		9 467	630
Annen rentekostnad		1 000	4 933
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>8 467</b>	<b>-4 303</b>
Resultat før skattekostnad		-195 975	-338 021
<b>Årsresultat</b>		<b>-195 975</b>	<b>-338 021</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-195 975	-338 021
<b>Sum overføringer</b>		<b>-195 975</b>	<b>-338 021</b>



### BALANSE

#### TN BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Maskiner og anlegg		4 775	10 200
Sum varige driftsmidler		<b>4 775</b>	<b>10 200</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Sum anleggsmidler		<b>4 775</b>	<b>10 200</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		9 226 136	2 907 986
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	100 000
Andre kortsiktige fordringer		0	200 000
Sum fordringer		<b>0</b>	<b>300 000</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 133	301 040
Sum omløpsmidler		<b>9 259 269</b>	<b>3 509 026</b>
Sum eiendeler		<b>9 264 044</b>	<b>3 519 226</b>

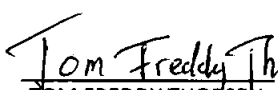


## BALANSE

### TN BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 030	30 030
Overkurs		209 970	209 970
Annen innskutt egenkapital		-9 695	-9 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 305</b>	<b>230 305</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 183 077	2 379 052
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 183 077</b>	<b>2 379 052</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 413 382</b>	<b>2 609 357</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		745 684	872 552
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>745 684</b>	<b>872 552</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Serifikatlån		5 684 071	0
Leverandørgjeld		412 025	33 314
Skyldig offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		8 881	4 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 104 979</b>	<b>37 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 850 662</b>	<b>909 869</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 264 044</b>	<b>3 519 226</b>

Rørvik, 27.05.2024  
Styret i Tn Boligutvikling AS

  
TOM FREDDY THORSEN  
styremedlem/daglig leder

  
TRON ARILD NOGVA  
styremedlem

  
KARLOVE NOGVA  
styreleder



## **Note 0- Regnskapsprinsipper**

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

### **Omløpsmidler og kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### **Anleggskontrakter:**

Selskapet har valgt å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført jf unntaksregelen for små foretak i regnskapslovens § 5-12. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

### **Inntektsføring**

Inntektsføring ved salg av varer skjer etter fullført kontrakts metode ut fra at prosjektene gjennomføres i egenregi.

### **Fordringer**

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

## **Note 1**

<b>Lønnskostnader består av følgende poster:</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Lønninger	4.367	0
Arbeidsgiveravgift	671	448
Div. personalkostnader	8.545	3.901
Sum	13.583	4.349