



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 613 868  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TILLER UTBYGGINGSSKAP AS  
Forretningsadresse: Terminalen 7  
7080 HEIMDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May Heltrø Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### 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, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			23 538 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>23 538 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-14 534	18 604 011
Annen driftskostnad	1,2,3	159 047	3 737 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>144 513</b>	<b>22 341 202</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-144 513</b>	<b>1 197 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 439	102 316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 439</b>	<b>102 316</b>
Annen rentekostnad			575 861
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>575 861</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 439</b>	<b>-473 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-108 074</b>	<b>723 637</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5		819 200
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-108 074</b>	<b>-95 563</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-108 074</b>	<b>-95 563</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-108 074</b>	<b>-95 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			20 000 000
Ordinært utbytte			63 800 000
Udekket tap	6	-67 842	
Overføringer annen egenkapital	6	-40 232	-83 895 563
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-108 074</b>	<b>-95 563</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 850 667	67 769 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 850 667	67 769 356
Sum omløpsmidler		2 850 667	67 769 356
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 850 667</b>	<b>67 769 356</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		40 232
Udekket tap	6	67 842	
Sum opptjent egenkapital		-67 842	40 232
Sum egenkapital		32 158	140 232
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 314	9 924



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	4,5		819 200
Utbytte			63 800 000
Annen kortsiktig gjeld	2	2 809 195	3 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 818 509</b>	<b>67 629 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 818 509</b>	<b>67 629 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 850 667</b>	<b>67 769 356</b>



**Årsregnskap 2022  
for  
Tiller Utbyggingsselskap AS**

**Organisasjonsnr. 998613868**

**Utarbeidet av:**

Regnskapshuset Borg AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Strandveien 43  
7067 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 922364184





Tiller Utbyggingsselskap AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	23 538 384
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>23 538 384</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		(14 534)	18 604 011
Annen driftskostnad	1,2,3	159 047	3 737 191
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>144 513</b>	<b>22 341 202</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(144 513)</b>	<b>1 197 182</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		36 439	102 316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 439</b>	<b>102 316</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	575 861
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>575 861</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>36 439</b>	<b>(473 545)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(108 074)</b>	<b>723 637</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	0	819 200
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(108 074)</b>	<b>(95 563)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(108 074)</b>	<b>(95 563)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		0	63 800 000
Tilleggsutbytte		0	20 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	(40 232)	(83 895 563)
Fremføring av udekket tap	6	(67 842)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(108 074)</b>	<b>(95 563)</b>



Tiller Utbyggingsselskap AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 850 667	67 769 356
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 850 667</b>	<b>67 769 356</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 850 667</b>	<b>67 769 356</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	40 232
Udekket tap	6	(67 842)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(67 842)</b>	<b>40 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>32 158</b>	<b>140 232</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 314	9 924
Betalbar skatt	4,5	0	819 200
Utbytte		0	63 800 000
Annen kortsiktig gjeld	2	2 809 195	3 000 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 818 509</b>	<b>67 629 124</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 818 509</b>	<b>67 629 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 850 667</b>	<b>67 769 356</b>

Trondheim, 17.03.2023

.....  
Øyvind Antonsen  
Styrets leder



Tiller Utbyggingsselskap AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Varer

Varer er vurdert etter reglene for øvrige foretak ved at de er vurdert etter løpende avregning med fortjeneste. Fremdrift er beregnet med utgangspunkt i hvor stor andel av kostnadene som er påløpt sett opp mot estimert totalkost for prosjektet

#### 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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og har følgelig ikke etablert avtale om obligatorisk tjenstepensjon.



Tiller Utbyggingsselskap AS

## Noter 2022

### Note 1 - Honorar til revisor

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	54 130	79 375
<b>Totalt</b>	<b>54 130</b>	<b>79 375</b>

### Note 2 - Forsikring

Selskapet har tegnet forsikring som dekker garantiperioden på 5 år etter oppføring av leilighetene.

Det er avsatt kr 3 000 000 til dekning av mulig garantiansvar, av dette er det bokført kostnader på kr. 190 804 i 2022. Gjenstående avsetning for garantiansvar pr. utgangen av året er kr. 2 809 195.

### Note 3 - Antall årsverk og lønn

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt lønn i 2022.

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-108 074
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-190 805
<b>= Inntekt</b>	<b>-298 879</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



Tiller Utbyggingsselskap AS

**Noter 2022****Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat****Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2022	2021
- Andre avsetninger for forpliktelser	2 809 195	3 000 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	298 879	0
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-3 108 074</b>	<b>-3 000 000</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	3 108 074	3 000 000
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>3 108 074</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>683 776</b>	<b>660 000</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	3 108 074	3 000 000
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>683 776</b>	<b>660 000</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Egenkapital****Note 6 - Egenkapital**

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	40 232	0	140 232
-Til årets resultat	0	0	0	-108 074	-108 074
Reklassifisering udekket tap	0	0	-40 232	40 232	0
<b>=Pr. 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-67 842</b>	<b>32 158</b>

**Note 7 - Selskapskapital**

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Lord Eiendom AS	988 802 093	500	50,00 %
Oll Invest AS	989 212 176	400	40,00 %
Blaasenborg Holding AS	994 656 813	80	8,00 %
Sto Holding AS	920 229 352	20	2,00 %



Til generalforsamlingen i Tiller Utbyggingsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tiller Utbyggingsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

### 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 internkontroll 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 avvirket.

### 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 17. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID	2023-03-17 08:34

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.