



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 247 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOBB OVERVIK 1 AS
Forretningsadresse: Presthusvegen 47
7056 RANHEIM

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: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	552	1 266
Sum kostnader		552	1 266
Driftsresultat		-552	-1 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 419	
Sum finansinntekter		5 419	
Netto finans		5 419	
Ordinært resultat før skattekostnad		4 867	-1 266
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 867	-1 266
Årsresultat		4 867	-1 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 867	-1 266
Totalresultat		4 867	-1 266
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	4 867	-1 266
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		4 867	-1 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		20 281 415
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler			20 281 415
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		20 229 953	
Investeringer i aksjer og andeler			10 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 229 953	10 000
Sum anleggsmidler		20 229 953	20 291 415
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			7 230 000
Fordringer			
Kundefordringer			225 915
Andre kortsiktige fordringer		10 116 050	10 569 994
Sum fordringer		10 116 050	10 795 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 189 330	1 588 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 189 330	1 588 524
Sum omløpsmidler		14 305 380	19 614 433
SUM EIENDELER		34 535 333	39 905 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	57 000	45 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4	957 029	20 513
Sum innskutt egenkapital		1 014 029	65 513
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 6	22	
Udekket tap	4	31 424	36 291
Sum opptjent egenkapital		-31 403	-36 291
Sum egenkapital		982 627	29 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Ansvarlig lånekapital	7	21 841 514	18 882 990
Øvrig langsiktig gjeld		9 266 421	9 266 421
Sum annen langsiktig gjeld		31 107 935	28 149 411
Sum langsiktig gjeld		31 107 935	28 149 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 117	3 777 215
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 201 655	7 950 000
Sum kortsiktig gjeld		2 444 771	11 727 215
Sum gjeld		33 552 706	39 876 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 535 333	39 905 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 649811

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 247 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOBB OVERVIK 1 AS
Forretningsadresse: Presthusvegen 47
7056 RANHEIM

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: BOLIGBYGGELAGET TOBB
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 914 247 446
TOBB OVERVIK 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad	2	552	1 266
Sum kostnader		552	1 266
Driftsresultat		-552	-1 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 419	
Sum finansinntekter		5 419	
Netto finans		5 419	
Ordinært resultat før skattekostnad		4 867	-1 266
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 867	-1 266
Årsresultat		4 867	-1 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 867	-1 266
Totalresultat		4 867	-1 266
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	4 867	-1 266
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		4 867	-1 266



Organisasjonsnr: 914 247 446
TOBB OVERVIK 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1		20 281 415
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler			20 281 415
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet		20 229 953	
Investeringer i aksjer og			
andeler			10 000
Sum finansielle			
anleggsmidler		20 229 953	10 000
Sum anleggsmidler		20 229 953	20 291 415
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			7 230 000
Fordringer			
Kundefordringer			225 915
Andre kortsiktige			
fordringer		10 116 050	10 569 994
Sum fordringer		10 116 050	10 795 909
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		4 189 330	1 588 524
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		4 189 330	1 588 524
Sum omløpsmidler		14 305 380	19 614 433
SUM EIENDELER		34 535 333	39 905 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	57 000	45 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4	957 029	20 513
Sum innskutt egenkapital		1 014 029	65 513
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 6	22	
Udekket tap	4	31 424	36 291
Sum opptjent egenkapital		-31 403	-36 291
Sum egenkapital		982 627	29 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Ansvarlig lånekapital	7	21 841 514	18 882 990
Øvrig langsiktig gjeld		9 266 421	9 266 421
Sum annen langsiktig gjeld		31 107 935	28 149 411
Sum langsiktig gjeld		31 107 935	28 149 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 117	3 777 215
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 201 655	7 950 000
Sum kortsiktig gjeld		2 444 771	11 727 215
Sum gjeld		33 552 706	39 876 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 535 333	39 905 847



Organisasjonsnr: 914 247 446
TOBB OVERVIK 1 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 2022

Tobb Overvik 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 247 446



Resultatregnskap

Tobb Overvik 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	552	1 266
Sum driftskostnader		552	1 266
Driftsresultat		-552	-1 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 419	0
Resultat av finansposter		5 419	0
Resultat før skattekostnad		4 867	-1 266
Resultat		4 867	-1 266
Årsresultat		4 867	-1 266
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		4 867	0
Overført til udekket tap	4	0	1 266
Sum overføringer		4 867	-1 266



Balanse

Tobb Overvik 1 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	0	20 281 415
Sum varige driftsmidler		0	20 281 415
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		20 229 953	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 229 953	10 000
Sum anleggsmidler		20 229 953	20 291 415
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		0	7 230 000
Kundefordringer		0	225 915
Andre kortsiktige fordringer		10 116 050	10 569 994
Sum fordringer		10 116 050	10 795 909
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 189 330	1 588 524
Sum omløpsmidler		14 305 380	19 614 433
Sum eiendeler		34 535 333	39 905 847



Balanse

Tobb Overvik 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	57 000	45 000
Overkurs	4	957 029	20 513
Sum innskutt egenkapital		1 014 029	65 513
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 6	22	0
Udekket tap	4	-31 424	-36 291
Sum opptjent egenkapital		-31 403	-36 291
Sum egenkapital		982 627	29 221
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	7	21 841 514	18 882 990
Øvrig langsiktig gjeld		9 266 421	9 266 421
Sum annen langsiktig gjeld		31 107 935	28 149 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 117	3 777 215
Annen kortsiktig gjeld		2 201 655	7 950 000
Sum kortsiktig gjeld		2 444 771	11 727 215
Sum gjeld		33 552 706	39 876 626
Sum egenkapital og gjeld		34 535 333	39 905 847

21.06.2023

Styret i Tobb Overvik 1 AS

Torbjørn Sotberg
styreleder

Kolbjørn Opsahl Selmer
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	20 281 415	20 281 415
- Avgang i året	20 281 415	20 281 415
= Anskaffelseskost 31.12.22	0	0
= Bokført verdi 31.12.22	0	0

Tidligere anleggsmiddel besto av tomt Gnr 20 Bnr 108 på befinner seg på Ranheim i Trondheim Kommune. I 2022 er tomten utfisjonert at selskapet, og overført til Overvik T1 AS.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Tobb Overvik 1 AS har ingen ansatte, og de er dermed ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er heller ikke betalt ut noen ytelser til ledende personer i 2022.

Revisjonshonoraret for 2022 utgjør kr 208 300 eks mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 867	-1 266
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 867	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 266
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	-1 432 904	-1 437 770	-4 867
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 432 904	1 437 771	4 868
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	1	1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital Overkurs		Annen Udekket tap egenkapital		Sum
Pr. 31.12.2021	45 000	20 513	0	-36 291	29 221
Pr. 01.01.2022	45 000	20 5130	0	-36 291	29 221
Gjeld konvertert til aksjekapital					1 000 000
	15 000	985 000			
Årets overskudd			0	4 867	4 867
Andre endringer - fisjon av tomt	-3 000	-48 484	22	0	-51 462
Pr. 31.12.2022	57 000	957 029	22	-31 424	982 627

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tobb Overvik 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,9	57 000
Sum	30 000		57 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOLIGBYGGELAGET TOBB	15 000	50,0	50,0
Overvik Bygginvest 1 AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et resultat på kr. 4 867 etter skatt, mot kr. -1 266 i 2021.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Ansvarlig lånekapital

Oversikt ansvarlig lånekapital

Gjeld til Boligbyggelaget Tobb	13 679 594	10 315 138
Gjeld til Overvik Bygginvest AS	8 161 920	8 567 851
Annen langsiktig gjeld	9 266 421	9 266 421
Sum annen langsiktig gjeld	31 107 935	28 149 410

Lånet er ytet av tilknytt selskap Boligbyggelaget Tobb og Overvik Bygginvest AS og er prioritert etter annen gjeld til eksterne kreditorer.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tobb Overvik 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tobb Overvik 1 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.

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 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ABGNN-7BQJ0-MJQ5K-LW0CG-2A6ME-F12KD



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."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-28 19:16:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ABGNN-7BQJ0-MJQ5K-LW0CG-2A6ME-F2KD

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>