



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TBA PROSJEKT AS
Forretningsadresse: C.J. Hansens vei 13
2007 KJELLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roger Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.12.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		202 023 095	195 476 329
Sum inntekter		202 023 095	195 476 329
Kostnader			
Varekostnad		161 716 519	169 639 541
Annen driftskostnad	1	12 858 107	12 486 611
Sum kostnader		174 574 626	182 126 152
Driftsresultat		27 448 469	13 350 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		-9 428	-391 652
Sum finansinntekter		-9 428	-391 652
Annen rentekostnad		18 415 981	15 875 023
Sum finanskostnader		18 415 981	15 875 023
Netto finans		-18 425 409	-16 266 675
Ordinært resultat før skattekostnad		9 023 060	-2 916 499
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 985 073	-641 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 037 987	-2 274 869
Årsresultat	6	7 037 987	-2 274 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 037 987	-2 274 869
Totalresultat		7 037 987	-2 274 869
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		7 037 987	
Overført fra annen egenkapital			-2 274 869
Sum overføringer og disponeringer		7 037 987	-2 274 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	17 181 460	16 286 894
Obligasjoner og andre fordringer	4	8 613 768	1 908 092
Sum finansielle anleggsmidler		25 795 228	18 194 986
Sum anleggsmidler		25 795 228	18 194 986
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 9	252 432 588	274 402 267
Fordringer			
Kundefordringer	3, 9	7 980 249	1 784 951
Andre kortsiktige fordringer		763 870	
Sum fordringer		8 744 119	1 784 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 073	380 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 073	380 348
Sum omløpsmidler		261 257 780	276 567 566
SUM EIENDELER		287 053 007	294 762 552
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 772 308	20 734 320
Sum opptjent egenkapital		27 772 308	20 734 320
Sum egenkapital	6, 9	27 872 308	20 834 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	7 118 452	5 133 379
Sum avsetninger for forpliktelser		7 118 452	5 133 379
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	89 864 530	118 832 494
Sum annen langsiktig gjeld		89 864 530	118 832 494
Sum langsiktig gjeld		96 982 982	123 965 873
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	118 012 999	111 776 655
Leverandørgjeld		26 438 139	32 155 553
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		1 441 580	675 151
Annen kortsiktig gjeld		16 305 000	5 355 000
Sum kortsiktig gjeld		162 197 718	149 962 358
Sum gjeld		259 180 700	273 928 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 053 007	294 762 552
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 924159

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TBA PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 62
2019 SKEDSMOKORSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roger Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.09.2022



Organisasjonsnr: 991 713 867
TBA PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		202 023 095	195 476 329
Sum inntekter		202 023 095	195 476 329
Kostnader			
Varekostnad		161 716 519	169 639 541
Annen driftskostnad	1	12 858 107	12 486 611
Sum kostnader		174 574 626	182 126 152
Driftsresultat		27 448 469	13 350 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		-9 428	-391 652
Sum finansinntekter		-9 428	-391 652
Annen rentekostnad		18 415 981	15 875 023
Sum finanskostnader		18 415 981	15 875 023
Netto finans		-18 425 409	-16 266 675
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 985 073	-641 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 037 987	-2 274 869
Årsresultat	6	7 037 987	-2 274 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 037 987	-2 274 869
Totalresultat		7 037 987	-2 274 869
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		7 037 987	
Overført fra annen egenkapital			-2 274 869
Sum overføringer og disponeringer		7 037 987	-2 274 869



Organisasjonsnr: 991 713 867
TBA PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	17 181 460	16 286 894
Obligasjoner og andre fordringer	4	8 613 768	1 908 092
Sum finansielle anleggsmidler		25 795 228	18 194 986
Sum anleggsmidler		25 795 228	18 194 986
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 9	252 432 588	274 402 267
Fordringer			
Kundefordringer	3, 9	7 980 249	1 784 951
Andre kortsiktige fordringer		763 870	
Sum fordringer		8 744 119	1 784 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		81 073	380 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 073	380 348
Sum omløpsmidler		261 257 780	276 567 566
SUM EIENDELER		287 053 007	294 762 552
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 772 308	20 734 320
Sum opptjent egenkapital		27 772 308	20 734 320



Sum egenkapital	6, 9	27 872 308	20 834 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	7 118 452	5 133 379
Sum avsetninger for forpliktelser		7 118 452	5 133 379
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	89 864 530	118 832 494
Sum annen langsiktig gjeld		89 864 530	118 832 494
Sum langsiktig gjeld		96 982 982	123 965 873
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	118 012 999	111 776 655
Leverandørgjeld		26 438 139	32 155 553
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		1 441 580	675 151
Annen kortsiktig gjeld		16 305 000	5 355 000
Sum kortsiktig gjeld		162 197 718	149 962 358
Sum gjeld		259 180 700	273 928 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 053 007	294 762 552
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 991 713 867
TBA PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Tba Prosjekt AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 713 867



Resultatregnskap

Tba Prosjekt AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		202 023 095	195 476 329
Sum driftsinntekter		202 023 095	195 476 329
Varekostnad		161 716 519	169 639 541
Annen driftskostnad	1	12 858 107	12 486 611
Sum driftskostnader		174 574 626	182 126 152
Driftsresultat		27 448 469	13 350 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		-9 428	-391 652
Annen rentekostnad		18 415 981	15 875 023
Resultat av finansposter		-18 425 409	-16 266 675
Ordinært resultat før skattekostnad		9 023 060	-2 916 499
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 985 073	-641 630
Ordinært resultat		7 037 987	-2 274 869
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	6	7 037 987	-2 274 869
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-7 037 987	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 274 869
Sum overføringer		7 037 987	-2 274 869



Balanse

Tba Prosjekt AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	17 181 460	16 286 894
Obligasjoner og andre fordringer	4	8 613 768	1 908 092
Sum finansielle anleggsmidler		25 795 228	18 194 986
Sum anleggsmidler		25 795 228	18 194 986
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2, 9	252 432 588	274 402 267
Fordringer			
Kundefordringer	3, 9	7 980 249	1 784 951
Andre kortsiktige fordringer		763 870	0
Sum fordringer		8 744 119	1 784 951
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 073	380 348
Sum omløpsmidler		261 257 780	276 567 566
Sum eiendeler		287 053 007	294 762 552



Balanse

Tba Prosjekt AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 772 308	20 734 320
Sum opptjent egenkapital		27 772 308	20 734 320
Sum egenkapital	6, 9	27 872 308	20 834 320
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	7 118 452	5 133 379
Sum avsetning for forpliktelser		7 118 452	5 133 379
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	89 864 530	118 832 494
Sum annen langsiktig gjeld		89 864 530	118 832 494
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	118 012 999	111 776 655
Leverandørgjeld		26 438 139	32 155 553
Skyldig offentlige avgifter		1 441 580	675 151
Annen kortsiktig gjeld		16 305 000	5 355 000
Sum kortsiktig gjeld		162 197 718	149 962 358
Sum gjeld		259 180 700	273 928 231
Sum egenkapital og gjeld		287 053 007	294 762 552



Balanse

Tba Prosjekt AS
Lillestrøm, 09.09.2022
Styret i Tba Prosjekt AS

Roger Kristian Karlsen
styreleder/daglig leder

Terje Norderud
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Tba Prosjekt AS

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		9 023 060	-2 916 499
Endring i varelager		21 969 680	-116 287 758
Endring i kundefordringer		-6 195 298	58 522 767
Endring i leverandørgjeld		-5 717 414	12 430 526
Endring i andre tidsavgrensningsposter		10 057 993	5 739 841
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		29 138 021	-42 511 124
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		-6 705 676	-1 908 092
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-6 705 676	-1 908 092
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring opptak/nedbetaling av langsiktig gjeld		-28 967 964	45 239 112
Netto endring opptak/nedbetaling av kortsiktig gjeld		6 236 344	-95 373
Utbetalinger av konsernbidrag		0	-700 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-22 731 620	44 443 739
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-299 275	24 523
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		380 348	355 824
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		81 073	380 348



Noter til regnskap 2021

Tba Prosjekt AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer består av tomter beregnet for salg samt boligprosjekter i egen regi. Beholdningen er vurdert til det laveste av tilvirkningskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Tilvirkningskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av tomten og senere byggekostnader samt opptjent fortjeneste til ferdigstillelse av boligen.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Noter til regnskap 2021

Tba Prosjekt AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Daglig leder mottar lønn og annen godtgjørelse fra TBA Gruppen AS.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Revisor, inkl. mva som ikke er fradragsberettiget.

Godtgjørelse til revisor	2021
Revisjon 2021 inkl. mva	154 011
Annen Bistand inkl. mva	0

Godtgjørelsen er kostnadsført under andre driftskostnader.

Note 2 Varer og prosjekter under utførelse

Pågående byggeprosjekter med tomt samt inngåtte kjøpskontrakter av tomt som ikke er igangsatt som prosjekt og klarert for salg, behandles som varelager.

Langsiktig kreditt fra selgere av råtomt er ført til reduksjon av lagerverdien.

	2021	2020
Boligprosjekter under oppføring	229 856 949	267 828 545
Kontraktsfestede tomter for utvikling	31 833 410	31 522 484
Kreditt fra tomteselger	-9 257 771	-24 948 762
Sum	252 432 588	274 402 267

Tilvirkningskontrakter under arbeid

Selskapets virksomhet består i oppføring og salg av boliger på Østlandet. Oppdragene har varighet fra et til flere år. Fakturering skjer normalt i takt med utførelsen av arbeidet.

For prosjekter anvendes løpende inntektsføring. Dette innebærer at inntektsføring skjer etter hvert som arbeidet utføres i henhold til fullføringsgraden. Fullføringsgraden fastsettes på bakgrunn av utført produksjon i forhold til avtalt salgsvederlag. For tapsprosjekter avsettes det fullt ut for gjenværende produksjonskostnader.

Arbeid under utførelse	2021	2020
Omsetning igangværende 31.12	164 186 602	162 941 733
Opptjent, ikke-fakturert inntekt	70 581 850	33 441 613
Påløpte kostnader	-71 858 101	-2 766 975
Opptjent inntekt	-1 276 251	30 674 638



Noter til regnskap 2021

Tba Prosjekt AS

Note 3 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	8 270 334	1 901 801
Avsetning til tap	-290 086	-116 850
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	7 980 249	1 784 951
Endring i avsetning til tap	0	0
Realiserte tap	0	0
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Kostnadsført tap er klassifisert under varekjøp i regnskapet.

Note 4 Fordringer og gjeld.

Selskapet har langsiktig fordring for mottak av MVA-kompensasjon fra vannverket i forbindelse med overdratt vann og avløp på Fjellsrud. Fordringen på kr 1.768.092 forfaller med 1/10-del årlig. Tilsvarende gjelder overfor Lillestrøm kommune der avtale om overdragelse av justeringsrett MVA for infrastruktur med tilsammen kr 7.647.205 skal nedbetales over 10 år fra 2021.

Utover dette forfaller selskapets fordringer innen ett år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets gjeld forfaller innen fem år fra 31.12.2021.
Se også note 8 om mellomværende.

Pantstillelser:

	Gjeld	Eiendeler stilt som sikkerhet:	Balanseført verdi pant:
Byggelån	207 877 529	Anlegg under utførelse og fordringer	260 702 922

Panteretten ligger til sikkerhet for ethvert mellomværende for TBA Prosjekt AS, TBA Gruppen AS, Team Bygg og Eiendom AS og Jupiter Holding AS.



Noter til regnskap 2021

Tba Prosjekt AS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tba Prosjekt AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TBA Gruppen AS	100	100,0	100,0

Konsernspiss: Jupiter Holding AS, Trondheimsveien 62, 2019 Skedsmokorset. Jupiter Holding AS er morselskap i Jupiter Holding konsernet, og har utarbeidet konsernregnskap som TBA Gruppen AS er konsolidert inn i. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved henvendelse til Jupiter Holding AS.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	0	20 734 320	20 834 320
Pr 01.01.2021	100 000	0	0	20 734 320	20 834 320
Årets resultat				7 037 987	7 037 987
Pr 31.12.2021	100 000	0	0	27 772 308	27 872 308

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 985 073	-641 630
Skattekostnad ordinært resultat	1 985 073	-641 630
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 023 060	-2 916 499
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 127 936	-8 130 176
Anvendelse av fremførbart underskudd	-11 150 996	0
Skattepliktig inntekt	0	-11 046 675
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



Noter til regnskap 2021

Tba Prosjekt AS

utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	37 088 199	39 042 899	1 954 700
Fordringer	-290 086	-116 850	173 236
Sum	36 798 113	38 926 049	2 127 936
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 441 512	-15 592 508	-11 150 996
Grunnlag for utsatt skatt	32 356 602	23 333 541	-9 023 061
Utsatt skatt (22 %)	7 118 452	5 133 379	-1 985 073

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
Skyldig konsernbidrag, kortsiktig gjeld	0	700 000
Fordringer konsernselskaper, langsiktig	17 181 460	16 286 894

Mellomværende er ikke renteberegnet.

Note 9 Garanti

I henhold til § 12 i Bustadsoppføringsloven er garanti til boligkjøpere sikret ved tegning av entrepenørgaranti. I tillegg har selskapet en egen bankgaranti stilet til Lillestrøm kommune med kr 10.500.000,-

Garantiene er sikret ved pant i factoring og varelager.



TBA PROSJEKT AS

Styrets årsberetning for 2021

Virksomhetens art

TBA Prosjekt AS er et selskap der virksomheten omfatter eiendomsutvikling og forvaltning med vekt på produksjon og salg av boliger. Selskapet er lokalisert i Lillestrøm kommune og har Romerike som sitt primære markedsområde.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret er tilfreds med årets resultatutvikling på kjernevirksomheten, og mener det fremlagte årsregnskap gir et rettvise bilde av selskapets drift og stilling i 2021.

TBA Prosjekt ferdigstilte og overleverte gjennom 2021 19 boliger som eneboliger og to-mannsboliger og 22 enheter i rekke/lavblokk. Ferdigstilte enheter og prosjekter som ikke er overlevert er balanseført som varelager i våre regnskaper. Årets inntekter fra salg av boliger (langsiktige tilvirkningskontrakter) er salgssum til kjøper redusert med beløp inntektsført tidligere år for å vise aktivitet.

Gjennom 2021 og inn i 2022 har selskapet hatt noen utfordringer knyttet til covid 19 situasjonen og forhold til økte kostnader av materialer og arbeidsinnsats. Dette har medført noe lavere inntjening på prosjektene enn budsjettet. Styret er med grunnlag i dette fornøyd med årets resultat.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Etter styrets oppfatning er selskapets finansielle stilling god. Selskapets bokførte egenkapital er på 9,7% av totalkapitalen, men verdijustert egenkapital er etter styrets vurdering vesentlig høyere som følge av markedsverdi på selskapets direkte og indirekte eide eiendommer er høyere enn bokført verdi til historisk kostpris.

Selskapets resultat vil svinge fra år til år i takt med ferdigstilling og overlevering av boliger. Det er for tiden full produksjon og selskapet har god prosjekttilgang av eiendommer til utvikling. Styret forventer derfor god resultatutvikling i årene fremover gjennom ferdigstilling og salg av flere boligprosjekter.



Finansiell risiko

Selskapet har hatt utfordringer i forhold til å håndtere løpende forpliktelser gjennom 2021. Dette som følge av likviditet som har blitt låst i prosjekter som følge av lang saksbehandling hos offentlige instanser, tilbakeholdt oppgjør ved overtagelse av boliger, samt noe økte kostnader i prosjektene grunnet økte kostnader. Selskapets styret jobber med å få bedre finansiering på prosjektene og sørge for enda bedre kontroll og styring ved gjennomføring av prosjektene. Dette vil etter styrets mening sørge for at selskapet kan håndtere sine forpliktelser på en bedre måte i fremtiden. Historisk sett har selskapet vist solide overskudd på sine eiendomsutviklingsprosjektet i det primære markedsområdet. Selskapet har ingen avtale om sikring av renten. Selskapets lån og transaksjoner er i norsk valuta. Styret mener at selskapets bokførte egenkapitalandel på 9,7% er tilfredsstillende og det er betydelig merverdier i selskapets eiendomsportefølje (tomtebank).

Arbeidsmiljø- likestilling m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og derfor heller ikke noe sykefravær i året. Selskapet leie/kjøper inn tjenester fra morselskap og øvrig selskaper. Selskapet har i ved gjennom sin virksomhet fokus på og legger til rette for at det ikke skal oppstå skader ved den virksomhet selskapet utøver. Selskapet har også rutiner og kontrakter med innleide virksomhet som ivaretar sosiale og øvrige rettigheter. Selskapet har ikke iverksatt spesielle tiltak knyttet til å fremme likestilling mellom kjønnene. Selskapets styret består av 2 menn og 1 kvinne.

Bærekraft – miljørapportering

Selskapet har i senere år arbeidet mer og mer for å kunne skape bærekraftige og gode boliger. Vi stiller krav til være samarbeidspartnere og leverandører i forhold til både tjenester og produkter som er kortreiste, miljøvennlige, holdbare og at alle som arbeider på våre prosjekter har lønns og arbeidsvilkår som er i henhold til gjeldende bestemmelser.

Arsresultat og disponering

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 7.037.987,- som foreslås disponert, overført til annen egenkapital.

Skedsmo 9. september 2022

Roger Karlsen

Styrets leder

Terje Norderud

Styremedlem



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i TBA Prosjekt AS

Konklusjon

Vi har revidert TBA Prosjekt AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7.037.987,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

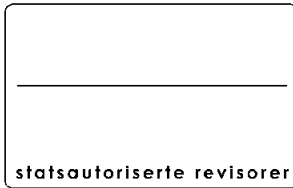
Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller



hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 som eksisterer.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapet har ikke avlagt årsregnskap innen aksjelovens frist for avholdelse av ordinær generalforsamling.

Strømmen, 9. september 2022
Blom & Fossan AS

Gunnar Fossan
Statsautorisert revisor