



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 034 585
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEKNISK BYGGINVEST AS
Forretningsadresse: Glasskaråsen 34
5106 ØVRE ERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: JOHANNESSEN ROGER
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		-852 530	1 376 504
Sum kostnader		-852 530	1 376 504
Driftsresultat		852 530	-1 376 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 400 000	10 000 000
Annen renteinntekt			54
Sum finansinntekter		5 400 000	10 000 054
Annen rentekostnad		618 547	728 810
Sum finanskostnader		618 547	728 810
Netto finans		4 781 453	9 271 244
Ordinært resultat før skattekostnad		5 633 983	7 894 740
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 633 983	7 894 740
Årsresultat	5	5 633 983	7 894 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 633 983	7 894 740
Totalresultat		5 633 983	7 894 740
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	3 000 000
Tilleggsutbytte			2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 633 983	2 394 740
Sum overføringer og disponeringer		5 633 983	7 894 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	9 620 750	9 620 750
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		9 620 750	9 620 750
Sum anleggsmidler		9 620 750	9 620 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			3 000 000
Konsernfordringer		21 060 220	24 695 165
Sum fordringer		21 060 220	27 695 165
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		709 984	312 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		709 984	312 149
Sum omløpsmidler		21 770 204	28 007 314
SUM EIENDELER		31 390 954	37 628 064

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 752 133	3 118 150
Sum opptjent egenkapital		2 752 133	3 118 150
Sum egenkapital	5	3 052 133	3 418 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 915 000	22 915 019
Sum annen langsiktig gjeld		22 915 000	22 915 019
Sum langsiktig gjeld		22 915 000	22 915 019
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Utbytte		4 000 000	5 500 000
Kortsiktig konserngjeld		1 156 651	5 539 015
Annen kortsiktig gjeld		267 170	255 880
Sum kortsiktig gjeld		5 423 821	11 294 895
Sum gjeld		28 338 821	34 209 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 390 954	37 628 064
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 709348

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 034 585
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEKNISK BYGGINVEST AS
Forretningsadresse: Glasskaråsen 34
5106 ØVRE ERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: JOHANNESSEN ROGER
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 980 034 585
TEKNISK BYGGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		-852 530	1 376 504
Sum kostnader		-852 530	1 376 504
Driftsresultat		852 530	-1 376 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 400 000	10 000 000
Annen renteinntekt			54
Sum finansinntekter		5 400 000	10 000 054
Annen rentekostnad		618 547	728 810
Sum finanskostnader		618 547	728 810
Netto finans		4 781 453	9 271 244
Ordinært resultat før skattekostnad		5 633 983	7 894 740
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 633 983	7 894 740
Årsresultat	5	5 633 983	7 894 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 633 983	7 894 740
Totalresultat		5 633 983	7 894 740
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	3 000 000
Tilleggsutbytte			2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 633 983	2 394 740
Sum overføringer og disponeringer		5 633 983	7 894 740



Organisasjonsnr: 980 034 585
TEKNISK BYGGINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 9 620 750 9 620 750

Investering i annet foretak i samme konsern 3

Sum finansielle anleggsmidler 9 620 750 9 620 750

Sum anleggsmidler 9 620 750 9 620 750

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 3 000 000

Konsernfordringer 21 060 220 24 695 165

Sum fordringer 21 060 220 27 695 165

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 3

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 709 984 312 149

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 709 984 312 149

Sum omløpsmidler 21 770 204 28 007 314

SUM EIENDELER 31 390 954 37 628 064

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 300 000 300 000

Beholdning av egne aksjer 4

Sum innskutt egenkapital 300 000 300 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 752 133	3 118 150
Sum opptjent egenkapital		2 752 133	3 118 150
Sum egenkapital	5	3 052 133	3 418 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	22 915 000	22 915 019
Sum annen langsiktig gjeld		22 915 000	22 915 019
Sum langsiktig gjeld		22 915 000	22 915 019
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Utbytte		4 000 000	5 500 000
Kortsiktig konserngjeld		1 156 651	5 539 015
Annen kortsiktig gjeld		267 170	255 880
Sum kortsiktig gjeld		5 423 821	11 294 895
Sum gjeld		28 338 821	34 209 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 390 954	37 628 064
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 980 034 585
TEKNISK BYGGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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 Teknisk Bygginvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 034 585



Resultatregnskap

Teknisk Bygginvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		-852 530	1 376 504
Sum driftskostnader		-852 530	1 376 504
Driftsresultat		852 530	-1 376 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 400 000	10 000 000
Annen renteinntekt		0	54
Annen rentekostnad		618 547	728 810
Resultat av finansposter		4 781 453	9 271 244
Ordinært resultat før skattekostnad		5 633 983	7 894 740
Ordinært resultat		5 633 983	7 894 740
Årsresultat	5	5 633 983	7 894 740
Overføringer			
Avsatt til utbytte		4 000 000	3 000 000
Tilleggsutbytte		0	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 633 983	2 394 740
Sum overføringer		5 633 983	7 894 740



Balanse

Teknisk Bygginvest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	9 620 750	9 620 750
Sum finansielle anleggsmidler		9 620 750	9 620 750
Sum anleggsmidler		9 620 750	9 620 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 000 000
Konsernfordringer		21 060 220	24 695 165
Sum fordringer		21 060 220	27 695 165
Bankinnskudd, kontanter o.l.		709 984	312 149
Sum omløpsmidler		21 770 204	28 007 314
Sum eiendeler		31 390 954	37 628 064



Balanse

Teknisk Bygginvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 752 133	3 118 150
Sum opptjent egenkapital		2 752 133	3 118 150
Sum egenkapital	5	3 052 133	3 418 150
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 915 000	22 915 019
Sum annen langsiktig gjeld		22 915 000	22 915 019
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		4 000 000	5 500 000
Konserngjeld		1 156 651	5 539 015
Annen kortsiktig gjeld		267 170	255 880
Sum kortsiktig gjeld		5 423 821	11 294 895
Sum gjeld		28 338 821	34 209 914
Sum egenkapital og gjeld		31 390 954	37 628 064

20.06.2022

Styret i Teknisk Bygginvest AS

JOHANNESSEN, ROGER

styreleder/daglig leder



Teknisk Bygginvest AS

Noter til regnskapsåret 2020

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Teknisk Bygginvest AS

Noter til regnskapsåret 2020

Note 1 Lønnskostnader og revisor

Teknisk Bygginvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 633 983	7 894 740
Permanente forskjeller	-4 000 000	-9 999 951
Endring i midlertidige forskjeller	-908 809	1 350 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-725 174	0
Skattepliktig inntekt	0	-755 211
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-308 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	308 000	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

	2021	2020	Endring
Fordringer	-791 191	-1 700 000	-908 809
Sum	-791 191	-1 700 000	-908 809
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 037	-755 211	-725 174
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	821 228	2 455 211	1 633 983
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

**Teknisk Bygginvest AS**

Noter til regnskapsåret 2020

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Allegaten 1 AS	Bergen	100,0%	36 750	149 544	339 431
Bergen Byggmesterforretning AS	Bergen	100,0%	600 000	1 034 250	-7 293
Isushi Norge AS	Bergen	100,0%	6 220 000	6 305 509	58 738
Jonas Reinsgate 15 A AS	Bergen	100,0%	27 750	579 535	459 321
Myrdalsvegen Invest AS	Bergen	100,0%	2 583 000	253 882	172 027
Roxys Diner AS	Bergen	100,0%	100 000	-415 193	-645 400
Teatergaten 18 AS	Bergen	100,0%	53 250	616 477	393 429
Sum			9 620 750	8 524 004	770 253

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teknisk Bygginvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
Sum	300		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JOHANNESSEN ROGER	300	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
JOHANNESSEN ROGER	styreleder/daglig leder	300
Totalt antall aksjer		300

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	300 000	0	0	3 118 150	3 418 150
Årets resultat				5 633 983	5 633 983
Utbytte				-4 000 000	-4 000 000
Tilleggsutbytte				-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.2021	300 000	0	0	2 752 133	3 052 133



Teknisk Bygginvest AS

Noter til regnskapsåret 2020

Note 6 Fordringer, gjeld og pantsettelse

	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant og lignende	22 915 000	22 915 019

Eiendommer i datterselskap er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Teknisk Bygginvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Teknisk Bygginvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 633 983. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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.

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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 20. juni 2022

Revisjon Vest AS


Morten Johnsen
Statsautorisert revisor

Revisjon Vest AS - Revisornr./org.nr. 982 519 411 MVA

Fabrikkveien 23B - 4033 Stavanger - telefon: 51 95 87 80 - e-mail: post@revisjonvest.no - www.revisjonvest.no
medlemmer av Den norske Revisorforening