



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 428 037  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOLLSKOGVEGEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### 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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	85 348	102 385
<b>Sum kostnader</b>		<b>85 348</b>	<b>102 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-85 348	-102 385
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 6	16 784 210	3 924 103
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 176	3 716
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 176</b>	<b>3 716</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 787 386</b>	<b>3 927 819</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 787 386</b>	<b>3 927 819</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		298 113	383 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>298 113</b>	<b>383 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>328 113</b>	<b>413 461</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 150 000	3 150 000
Langsiktig konserngjeld	7	238 000	238 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 388 000</b>	<b>3 388 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 388 000</b>	<b>3 388 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6	10 144 079	73 637
Leverandørgjeld		2 917 956	50 717
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		9 238	2 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 071 273</b>	<b>126 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 459 273</b>	<b>3 514 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 787 386</b>	<b>3 927 819</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511479

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 428 037  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOLLSKOGVEGEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

#### 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 920 428 037  
TOLLSKOGVEGEN UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	85 348	102 385
<b>Sum kostnader</b>		<b>85 348</b>	<b>102 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-85 348	-102 385
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>



Organisasjonsnr: 920 428 037  
TOLLSKOGVEGEN UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>4, 6</b>	<b>16 784 210</b>	<b>3 924 103</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 176	3 716
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 176</b>	<b>3 716</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 787 386</b>	<b>3 927 819</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 787 386</b>	<b>3 927 819</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		298 113	383 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>298 113</b>	<b>383 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>328 113</b>	<b>413 461</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 150 000	3 150 000
Langsiktig konserngjeld	7	238 000	238 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 388 000</b>	<b>3 388 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 388 000</b>	<b>3 388 000</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6	10 144 079	73 637
Leverandørgjeld		2 917 956	50 717
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		9 238	2 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 071 273</b>	<b>126 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 459 273</b>	<b>3 514 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 787 386</b>	<b>3 927 819</b>



Organisasjonsnr: 920 428 037  
TOLLSKOGVEGEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

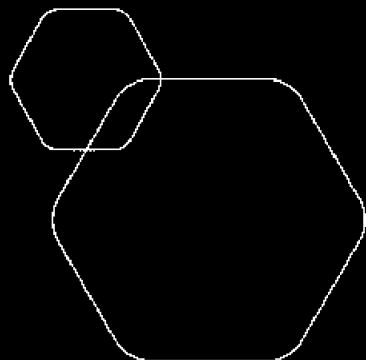
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

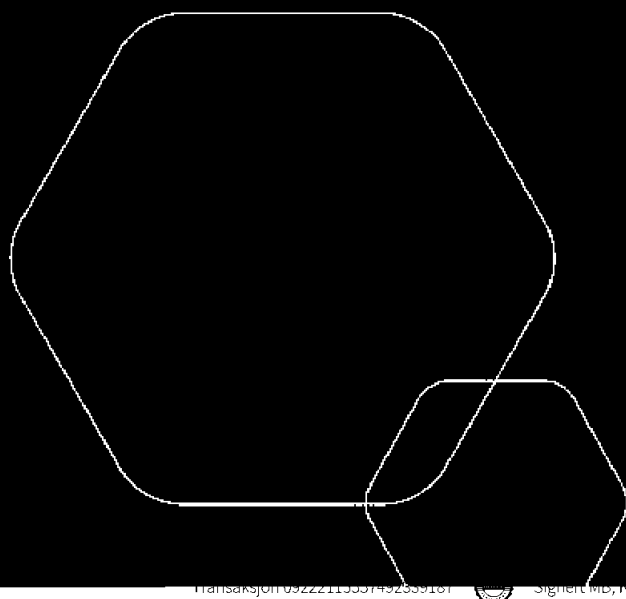
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Tollskogvegen Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 428 037

Transaksjonsnummer: 092222110037492803161  Signert i MO, Kiv



## RESULTATREGNSKAP

### TOLLSKOGVEGEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	85 348	102 385
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>85 348</b>	<b>102 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad	2	-85 348	-102 385
<b>Resultat</b>		<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-85 348	-102 385
<b>Sum overføringer</b>		<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>

TOLLSKOGVEGEN UTBYGGING AS

SIDE 2

Transaksjon 09222115557492339187



Signert MB, KM



## BALANSE

### TOLLSKOGVEGEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	16 784 210	3 924 103
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 176	3 716
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 787 386</b>	<b>3 927 819</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 787 386</b>	<b>3 927 819</b>

TOLLSKOGVEGEN UTBYGGING AS

SIDE 3

Transaksjon 09222115557492339187



Signert MB, KM



### BALANSE

#### TOLLSKOGVEGEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		298 113	383 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>298 113</b>	<b>383 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>328 113</b>	<b>413 461</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 150 000	3 150 000
Langsiktig konserngjeld	7	238 000	238 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 388 000</b>	<b>3 388 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	6	10 144 079	73 637
Leverandørgjeld		2 917 956	50 717
Annen kortsiktig gjeld		9 238	2 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 071 273</b>	<b>126 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 459 273</b>	<b>3 514 358</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 787 386</b>	<b>3 927 819</b>

Porsgrunn, 31.12.2022  
Styret i Tollskogvegen Utbygging AS

Kristoffer Moen  
styremedlem

Morten Borge  
styreleder





## Note 0 Regnskapsprinsipper

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

### Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Vurderingsprinsipper

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### *Varelager - bygg under oppføring*

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

#### *Inntekstføringsprinsipp*

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

## 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## Note 1 Lønnskostnader

Tollskogvegen Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-85 348	-102 385
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-452 806	-92 778
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-538 154</b>	<b>-195 163</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	545 584	92 778	-452 806
<b>Sum</b>	<b>545 584</b>	<b>92 778</b>	<b>-452 806</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-733 317	-195 163	538 154
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	187 733	102 385	-85 348
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	383 461	413 461
Årets underskudd		-85 348	-85 348
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>298 113</b>	<b>328 113</b>





## Note 4 Varer - Utbyggingsprosjekter og tomter for videresalg

	2022	2021
Prosjekt under utførelse	16 784 210	3 924 103
Varer totalt	16 784 210	3 924 103

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TOLLKOGVEGEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pbbl Prosjekt AS	51	51,0	51,0
Moeneiendom AS	49	49,0	49,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Lån Sparebanken Sør	3 150 000	3 150 000
Byggelån Sparebanken Sør	10 144 079	73 637
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>13 294 079</b>	<b>3 223 637</b>

Lån Sparebanken Sør løper i 2 år og har 1 prioritets pant i Gnr. 46 , Bnr. 1406 i Porsgrunn kommune på kr. 5 400 000,-. I tillegg kausjonerer det for totalt kr. 400 000,- av eierne.

For byggelånet har banken 1 prioritets pant i Gnr. 46 Bnr. 1469, Porsgrunn kommune på kr. 16 445 000 ,- og Gnr. 150, Bnr. 438 i Vinje kommune med kr. 600 000, samt selvskyldnerkausjon på kr. 702 500 fra PBBL Prosjekt AS. Dette utgjør selskapets varelager som har en bokført verdi pr. 31.12.2022 på kr. 16 784 210.

## Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter og andre mellomværende

	2022	2021
PBBL Prosjekt AS	121 380	121 380
Moen Eiendom AS	116 620	116 620
<b>Totalt</b>	<b>238 000</b>	<b>238 000</b>

Lån fra morselskapene har avtalt tilbakebetalingstidspunkt 31.12.2024. Låna er ikke sikret med pant.

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag eier aksjene i PBBL Prosjekt AS og er forretningsfører for Tollskogvegen Utbygging AS.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557492339187

### Dokument

**Årsregnskap Tollskogvegen Utbygging AS 230303**

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2023-05-08 14:35:42 CEST (+0200) av Kari

Gunneklev Slettebakken (KGS)

Ferdigstilt den 2023-05-08 15:50:37 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Kari Gunneklev Slettebakken (KGS)**

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

kgs@pbbl.no

+4797999259

### Signerende parter

**Morten Borge (MB)**

mb@pbbl.no

+4793491177

Signert 2023-05-08 15:50:37 CEST (+0200)

**Kristoffer Moen (KM)**

kristoffer@moen-eiendom.no

+4745636260

Signert 2023-05-08 14:36:56 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tollskogvegen Utbygging AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollskogvegen Utbygging 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 8. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: N78DA-14EW4-Q5634-H7JHT-JG3KE-HYVSI



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-06-08 13:12:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N78DA-MEW-4-QS634-H7JHT-JG3KE-HYVSI

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>



# Årsregnskap 2022

## Tollskogvegen Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 428 037



## RESULTATREGNSKAP

### TOLLSKOGVEGEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	85 348	102 385
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>85 348</b>	<b>102 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad	2	-85 348	-102 385
<b>Resultat</b>		<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-85 348	-102 385
<b>Sum overføringer</b>		<b>-85 348</b>	<b>-102 385</b>



## BALANSE

### TOLSKOGVEGEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	16 784 210	3 924 103
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 176	3 716
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 787 386</b>	<b>3 927 819</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 787 386</b>	<b>3 927 819</b>



### BALANSE

#### TOLLSKOGVEGEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		298 113	383 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>298 113</b>	<b>383 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>328 113</b>	<b>413 461</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 150 000	3 150 000
Langsiktig konserngjeld	7	238 000	238 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 388 000</b>	<b>3 388 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	6	10 144 079	73 637
Leverandørgjeld		2 917 956	50 717
Annen kortsiktig gjeld		9 238	2 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 071 273</b>	<b>126 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 459 273</b>	<b>3 514 358</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 787 386</b>	<b>3 927 819</b>

Porsgrunn, 31.12.2022  
Styret i Tollskogvegen Utbygging AS

Kristoffer Moen  
styremedlem

Morten Borge  
styreleder



## **Note 0 Regnskapsprinsipper**

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

### **Klassifiseringsprinsipper**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### **Vurderingsprinsipper**

#### ***Fordringer***

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### ***Varelager - bygg under oppføring***

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

#### ***Inntekstføringsprinsipp***

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

## **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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## **Note 1 Lønnskostnader**

Tollskogvegen Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-85 348	-102 385
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-452 806	-92 778
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-538 154</b>	<b>-195 163</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	545 584	92 778	-452 806
<b>Sum</b>	<b>545 584</b>	<b>92 778</b>	<b>-452 806</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-733 317	-195 163	538 154
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	187 733	102 385	-85 348
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	383 461	413 461
Årets underskudd		-85 348	-85 348
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>298 113</b>	<b>328 113</b>



## Note 4 Varer - Utbyggingsprosjekter og tomter for videresalg

	2022	2021
Prosjekt under utførelse	16 784 210	3 924 103
Varer totalt	16 784 210	3 924 103

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TOLLSSKOGVEGEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pbbl Prosjekt AS	51	51,0	51,0
Moeneiendom AS	49	49,0	49,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Lån Sparebanken Sør	3 150 000	3 150 000
Byggelån Sparebanken Sør	10 144 079	73 637
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>13 294 079</b>	<b>3 223 637</b>

Lån Sparebanken Sør løper i 2 år og har 1 prioritets pant i Gnr. 46 , Bnr. 1406 i Porsgrunn kommune på kr. 5 400 000,-. I tillegg kausjonerer det for totalt kr. 400 000,- av eierne.

For byggelånet har banken 1 prioritets pant i Gnr. 46 Bnr. 1469, Porsgrunn kommune på kr. 16 445 000 ,- og Gnr. 150, Bnr. 438 i Vinje kommune med kr. 600 000, samt selvskyldnerkausjon på kr. 702 500 fra PBBL Prosjekt AS. Dette utgjør selskapets varelager som har en bokført verdi pr. 31.12.2022 på kr. 16 784 210.

## Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter og andre mellomværende

	2022	2021
PBBL Prosjekt AS	121 380	121 380
Moen Eiendom AS	116 620	116 620
<b>Totalt</b>	<b>238 000</b>	<b>238 000</b>

Lån fra morselskapene har avtalt tilbakebetalingstidspunkt 31.12.2024. Låna er ikke sikret med pant.

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag eier aksjene i PBBL Prosjekt AS og er forretningsfører for Tollskogvegen Utbygging AS.