



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 296 111  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOLLNES UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 19.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023              | 2022           |
|---|------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                |
| Salgsinntekt                                  |      | 80 273 111        |                |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>80 273 111</b> |                |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                |
| Varekostnad                                   |      | 77 614 341        |                |
| Annen driftskostnad                           | 1, 2 | 122 825           | 84 406         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>77 737 166</b> | <b>84 406</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 535 945</b>  | <b>-84 406</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                |
| Annen finansinntekt                           |      | 4 000             |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>4 000</b>      |                |
| Annen finanskostnad                           |      | 200 000           |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>200 000</b>    |                |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-196 000</b>   |                |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    | 3    | <b>2 339 945</b>  | <b>-84 406</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 454 228           |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 885 717</b>  | <b>-84 406</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 885 717</b>  | <b>-84 406</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 885 717</b>  | <b>-84 406</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 885 717</b>  | <b>-84 406</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                |
| Ordinært utbytte                              |      | 1 500 000         |                |
| Udekket tap                                   |      | 385 717           | -84 406        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 4    | <b>1 885 717</b>  | <b>-84 406</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                        | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Sum varige driftsmidler                    | 5    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  | 5, 6 | <b>14 430 399</b> | <b>50 904 650</b> |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Andre finansielle instrumenter             |      | 5 000             |                   |
| Sum investeringer                          |      | <b>5 000</b>      |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.               |      | 5 323 038         | 6 614             |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | <b>5 323 038</b>  | <b>6 614</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>19 758 438</b> | <b>50 911 264</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>19 758 438</b> | <b>50 911 264</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                               | 7    | 30 000            | 30 000            |
| Beholdning av egne aksjer                  | 7    |                   |                   |
| Sum innskutt egenkapital                   | 4    | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                        | 4           | 110 446           |                   |
| Udekket tap                              |             |                   | 275 271           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>110 446</b>    | <b>-275 271</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4           | <b>140 446</b>    | <b>-245 271</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3           | 420 577           |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>420 577</b>    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5           | 5 560 976         | 8 403 000         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 8           | 4 634 938         | 4 634 938         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>10 195 914</b> | <b>13 037 938</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>10 616 491</b> | <b>13 037 938</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Sertifikatlån                            | 5           |                   | 33 855 296        |
| Leverandørgjeld                          |             | 4 663 211         | 3 631 370         |
| Betalbar skatt                           | 3           | 33 651            |                   |
| Utbytte                                  |             | 1 500 000         |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 8           | 2 804 639         | 631 931           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>9 001 501</b>  | <b>38 118 597</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>19 617 992</b> | <b>51 156 535</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>19 758 438</b> | <b>50 911 264</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |             |                   |                   |
| Garantistillelser                        | 5           |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 5           |                   |                   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638651

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 296 111  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOLLNES UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 19.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 922 296 111  
TOLLNES UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2023              | 2022           |
|---|------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |                   |                |
| <b>Inntekter</b>                                  |      |                   |                |
| Salgsinntekt                                      |      | 80 273 111        |                |
| <b>Sum inntekter</b>                              |      | <b>80 273 111</b> |                |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |                   |                |
| Varekostnad                                       |      | 77 614 341        |                |
| Annen driftskostnad                               | 1, 2 | 122 825           | 84 406         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |      | <b>77 737 166</b> | <b>84 406</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>2 535 945</b>  | <b>-84 406</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |      |                   |                |
| Annen finansinntekt                               |      | 4 000             |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |      | <b>4 000</b>      |                |
| Annen finanskostnad                               |      | 200 000           |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |      | <b>200 000</b>    |                |
| <b>Netto finans</b>                               |      | <b>-196 000</b>   |                |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    | 3    | <b>2 339 945</b>  | <b>-84 406</b> |
| Skattekostnad på resultat                         | 3    | 454 228           |                |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |      | <b>1 885 717</b>  | <b>-84 406</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |      | <b>1 885 717</b>  | <b>-84 406</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 885 717</b>  | <b>-84 406</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |      | <b>1 885 717</b>  | <b>-84 406</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |      |                   |                |
| Ordinært utbytte                                  |      | 1 500 000         |                |
| Udekket tap                                       |      | 385 717           | -84 406        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      | 4    | <b>1 885 717</b>  | <b>-84 406</b> |



Organisasjonsnr: 922 296 111  
TOLLNES UTBYGGING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                        | 3        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |          |                   |                   |
| Sum varige driftsmidler                    | 5        |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |          |                   |                   |
| Sum varer                                  | 5, 6     | 14 430 399        | 50 904 650        |
| <b>Investeringer</b>                       |          |                   |                   |
| <b>Andre finansielle instrumenter</b>      |          |                   |                   |
| Sum investeringer                          |          | 5 000             | 5 000             |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o. l.</b>       |          |                   |                   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |          | 5 323 038         | 6 614             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |          | <b>19 758 438</b> | <b>50 911 264</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |          | <b>19 758 438</b> | <b>50 911 264</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| Aksjekapital                               | 7        | 30 000            | 30 000            |
| Beholdning av egne aksjer                  | 7        |                   |                   |
| Sum innskutt egenkapital                   | 4        | 30 000            | 30 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 4        | 110 446           |                   |
| Udekket tap                                |          |                   | 275 271           |
| Sum opptjent egenkapital                   |          | 110 446           | -275 271          |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>4</b> | <b>140 446</b>    | <b>-245 271</b>   |
| <b>Gjeld</b>                               |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |          |                   |                   |



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                             | 3 | 420 577           |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>420 577</b>    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Gjeld til                                |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                     | 5 | 5 560 976         | 8 403 000         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 8 | 4 634 938         | 4 634 938         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>10 195 914</b> | <b>13 037 938</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>10 616 491</b> | <b>13 037 938</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Sertifikatlån                            | 5 |                   | 33 855 296        |
| Leverandørgjeld                          |   | 4 663 211         | 3 631 370         |
| Betalbar skatt                           | 3 | 33 651            |                   |
| Utbytte                                  |   | 1 500 000         |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 8 | 2 804 639         | 631 931           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>9 001 501</b>  | <b>38 118 597</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>19 617 992</b> | <b>51 156 535</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>19 758 438</b> | <b>50 911 264</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |   |                   |                   |
| Garantistillelser                        | 5 |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 5 |                   |                   |



Organisasjonsnr: 922 296 111  
TOLLNES 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

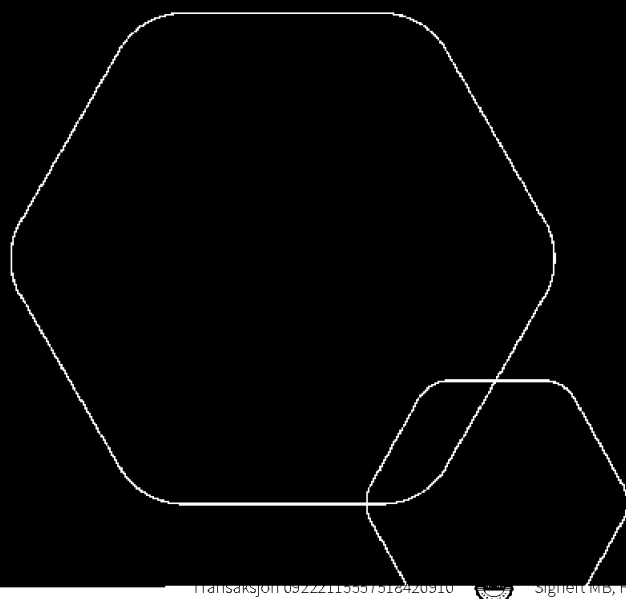
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Tollnes Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 296 111

Transaksjon 09222115537510420910  Signert i MB, FK



## RESULTATREGNSKAP

### TOLLNES UTBYGGING AS

| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER          | Note | 2023              | 2022           |
|---|------|-------------------|----------------|
| Salgsinntekt                                |      | 80 273 111        | 0              |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                  |      | <b>80 273 111</b> | <b>0</b>       |
| Varekostnad                                 |      | 77 614 341        | 0              |
| Annen driftskostnad                         | 1, 2 | 122 825           | 84 406         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                  |      | <b>77 737 166</b> | <b>84 406</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                       |      | <b>2 535 945</b>  | <b>-84 406</b> |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>   |      |                   |                |
| Annen finansinntekt                         |      | 4 000             | 0              |
| Annen finanskostnad                         |      | 200 000           | 0              |
| <b>Resultat av finansposter</b>             |      | <b>-196 000</b>   | <b>0</b>       |
| Resultat før skattekostnad                  | 3    | 2 339 945         | -84 406        |
| Skattekostnad på resultat                   | 3    | 454 228           | 0              |
| <b>Resultat</b>                             |      | <b>1 885 717</b>  | <b>-84 406</b> |
| <b>Årsresultat</b>                          |      | <b>1 885 717</b>  | <b>-84 406</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                         |      |                   |                |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap |      | 385 717           | 0              |
| Avsatt til utbytte                          |      | 1 500 000         | 0              |
| Overført til udekket tap                    |      | 0                 | 84 406         |
| <b>Sum overføringer</b>                     | 4    | <b>1 885 717</b>  | <b>-84 406</b> |





## BALANSE

### TOLLNES UTBYGGING AS

| EIENDELER                          | Note | 2023              | 2022              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning | 5, 6 | 14 430 399        | 50 904 650        |
| Andre finansielle instrumenter     |      | 5 000             | 0                 |
| <b>Sum investeringer</b>           |      | <b>5 000</b>      | <b>0</b>          |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |      | 5 323 038         | 6 614             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <b>19 758 438</b> | <b>50 911 264</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |      | <b>19 758 438</b> | <b>50 911 264</b> |

TOLLNES UTBYGGING AS

SIDE 3





## BALANSE

### TOLLNES UTBYGGING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note     | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 7        | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>4</b> | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 4        | 110 446           | 0                 |
| Udekket tap                       |          | 0                 | -275 271          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>110 446</b>    | <b>-275 271</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>140 446</b>    | <b>-245 271</b>   |
| <b>GJELD</b>                      |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3        | 420 577           | 0                 |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5        | 5 560 976         | 8 403 000         |
| Langsiktig konserngjeld           | 8        | 4 634 938         | 4 634 938         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>10 195 914</b> | <b>13 037 938</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |          |                   |                   |
| Byggelån                          | 5        | 0                 | 33 855 296        |
| Leverandørgjeld                   |          | 4 663 211         | 3 631 370         |
| Betalbar skatt                    | 3        | 33 651            | 0                 |
| Utbytte                           |          | 1 500 000         | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8        | 2 804 639         | 631 931           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>9 001 501</b>  | <b>38 118 597</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>19 617 992</b> | <b>51 156 535</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>19 758 438</b> | <b>50 911 264</b> |

Porsgrunn, 31.12.2023  
Styret i Tollnes Utbygging AS

Morten Borge  
styreleder

Frederic Kristoffersen  
styremedlem

TOLLNES UTBYGGING AS

SIDE 4





## 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 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2023 .

## NOTE 2 REVISJON

|                    | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------|-------------|-------------|
| Revisjonskostnader | 60 548      | 36 489      |





## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>    | <b>2022</b>       |
|--|----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                   |
| Betalbar skatt                           | 33 651         | 0                 |
| Endring i utsatt skatt                   | 420 577        | 0                 |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>454 228</b> | <b>0</b>          |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                   |
| Resultat før skatt                       | 2 339 945      | -84 406           |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 1 006 233      | -1 565 709        |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -3 193 218     | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>152 960</b> | <b>-1 650 115</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 33 651         | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>33 651</b>  | <b>0</b>          |

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

|   | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      | <b>Endring</b>    |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Tilvirkningskontrakter                          | -126 446         | 0                | 126 446           |
| Varebeholdning                                  | 2 038 160        | 2 917 947        | 879 787           |
| <b>Sum</b>                                      | <b>1 911 715</b> | <b>2 917 947</b> | <b>1 006 233</b>  |
| Akkumulert fremførbart underskudd               | 0                | -3 193 218       | -3 193 218        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>1 911 715</b> | <b>-275 270</b>  | <b>-2 186 985</b> |
| <b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>       | <b>420 577</b>   | <b>-60 559</b>   | <b>-481 137</b>   |

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

## NOTE 4 EGENKAPITAL

|                | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen EK</b> | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum</b> |
|----------------|---------------------|-----------------|--------------------|------------|
| EK 01.01.2023  | 30 000              | 0               | -275 271           | -245 271   |
| Resultat 2023  |                     |                 | 1 885 717          | 1 885 717  |
| Avsatt utbytte |                     |                 | -1 500 000         | -1 500 000 |
| EK 31.12.2023  | 30 000              | 0               | 110 446            | 140 446    |

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.





## NOTE 5 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

|  | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til Sparebank Sør                   | 5 560 976         | 8 403 000         |
| Byggelån   | 0                 | 33 855 296        |
| <b>Sum</b>   | <b>5 560 976</b>  | <b>42 258 296</b> |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                   |                   |
| Faste eiendommer                                     | 6 650 555         | 13 716 182        |
| Varelager  | 4 056 285         | 37 188 469        |
| Usolgte andeler                                      | 3 723 559         | 0                 |
| <b>Sum</b>   | <b>14 430 399</b> | <b>50 904 650</b> |

Gjelden har nedbetalingstid på under 5 år fra regnskapsårets slutt.

## NOTE 6 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

|                                   | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Prosjekter under utførelse</b> | <b>0</b>          | <b>36 634 346</b> |
| Prosjekter under utførelse 2      | 2 699 933         | 488 374           |
| Prosjekter under utførelse III    | 1 356 353         | 0                 |
| Hovedanlegg                       | 0                 | 65 749            |
| Tomter for videresalg             | 6 650 555         | 13 716 182        |
| Usolgte andeler                   | 3 723 559         | 0                 |
| <b>Sum</b>                        | <b>14 430 399</b> | <b>50 904 650</b> |

## NOTE 7 AKSJONÆRER

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

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

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Heimgård Bolig AS           | 150        | 50,0         | 50,0         |
| Pbbl Prosjekt AS            | 150        | 50,0         | 50,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>300</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |





## NOTE 8 LÅN FRA AKSJONÆRER

Lån nærstående parter pr 31.12.2023

| Lånegiver         | Opprinnelig lån  | Akkumulerte påløpte renter |
|-------------------|------------------|----------------------------|
| Heimgard Bolig AS | 2 897 500        | 418 776                    |
| Pbbl Prosjekt AS  | 2 337 438        | 460 863                    |
| <b>Sum</b>        | <b>4 634 938</b> | <b>879 639</b>             |

Heimgard Bolig AS overtok aksjonærlån fra Bratsberg Bolig AS 10.01.2020, påløpte renter pr 31.12.19 ble inkludert i lånesaldo.

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen utgangen av 2024.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518420910

### Dokument

Årsregnskap 2023 Tollnes Utbygging AS 240403

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2024-05-27 09:56:43 CEST (+0200) av Tone

Lisbet Jonassen (TLJ)

Ferdigstilt den 2024-05-27 14:11:28 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Tone Lisbet Jonassen (TLJ)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

tlj@pbbl.no

+4799575990

### Underskriverne

Morten Borge (MB)

morten.borge@pbbl.no

+4793491177

Signert 2024-05-27 14:11:28 CEST (+0200)

Frederic Kristoffersen (FK)

frederic@pancom.no

+4740605525

Signert 2024-05-27 10:00:53 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 Tollnes Utbygging AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollnes Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 regnskapestimatene 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, 13. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DLEC6-008WE-MTLC0-VAFMF-OYUEN-TF2SF



## 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."

### Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-13 12:36:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DLEC6-Q08WE-MTLQ0-VAFMF-OVUEN-TF2SF

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 2023

## Tollnes Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 296 111



### RESULTATREGNSKAP

#### TOLLNES UTBYGGING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER           | Note | 2023              | 2022           |
|---|------|-------------------|----------------|
| Salgsinntekt                                |      | 80 273 111        | 0              |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                  |      | <b>80 273 111</b> | <b>0</b>       |
| Varekostnad                                 |      | 77 614 341        | 0              |
| Annen driftskostnad                         | 1, 2 | 122 825           | 84 406         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                  |      | <b>77 737 166</b> | <b>84 406</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                       |      | <b>2 535 945</b>  | <b>-84 406</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>    |      |                   |                |
| Annen finansinntekt                         |      | 4 000             | 0              |
| Annen finanskostnad                         |      | 200 000           | 0              |
| <b>Resultat av finansposter</b>             |      | <b>-196 000</b>   | <b>0</b>       |
| Resultat før skattekostnad                  | 3    | 2 339 945         | -84 406        |
| Skattekostnad på resultat                   | 3    | 454 228           | 0              |
| <b>Resultat</b>                             |      | <b>1 885 717</b>  | <b>-84 406</b> |
| <b>Årsresultat</b>                          |      | <b>1 885 717</b>  | <b>-84 406</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                         |      |                   |                |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap |      | 385 717           | 0              |
| Avsatt til utbytte                          |      | 1 500 000         | 0              |
| Overført til udekket tap                    |      | 0                 | 84 406         |
| <b>Sum overføringer</b>                     | 4    | <b>1 885 717</b>  | <b>-84 406</b> |



## BALANSE

### TOLLNES UTBYGGING AS

| EIENDELER                          | Note | 2023              | 2022              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning | 5, 6 | 14 430 399        | 50 904 650        |
| Andre finansielle instrumenter     |      | 5 000             | 0                 |
| <b>Sum investeringer</b>           |      | <b>5 000</b>      | <b>0</b>          |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |      | 5 323 038         | 6 614             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <b>19 758 438</b> | <b>50 911 264</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |      | <b>19 758 438</b> | <b>50 911 264</b> |



### BALANSE

#### TOLLNES UTBYGGING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                        | Note               | 2023                        | 2022                        |
|---|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                |                    |                             |                             |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>       |                    |                             |                             |
| Aksjekapital                                | 7                  | 30 000                      | 30 000                      |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>   | <strong>4</strong> | <strong>30 000</strong>     | <strong>30 000</strong>     |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>       |                    |                             |                             |
| Annen egenkapital                           | 4                  | 110 446                     | 0                           |
| Udekket tap                                 |                    | 0                           | -275 271                    |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>   |                    | <strong>110 446</strong>    | <strong>-275 271</strong>   |
| <strong>Sum egenkapital</strong>            | <strong>4</strong> | <strong>140 446</strong>    | <strong>-245 271</strong>   |
| <strong>GJELD</strong>                      |                    |                             |                             |
| Utsatt skatt                                | 3                  | 420 577                     | 0                           |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>     |                    |                             |                             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner              | 5                  | 5 560 976                   | 8 403 000                   |
| Langsiktig konserngjeld                     | 8                  | 4 634 938                   | 4 634 938                   |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong> |                    | <strong>10 195 914</strong> | <strong>13 037 938</strong> |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>           |                    |                             |                             |
| Byggelån                                    | 5                  | 0                           | 33 855 296                  |
| Leverandørgjeld                             |                    | 4 663 211                   | 3 631 370                   |
| Betalbar skatt                              | 3                  | 33 651                      | 0                           |
| Utbytte                                     |                    | 1 500 000                   | 0                           |
| Annen kortsiktig gjeld                      | 8                  | 2 804 639                   | 631 931                     |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>       |                    | <strong>9 001 501</strong>  | <strong>38 118 597</strong> |
| <strong>Sum gjeld</strong>                  |                    | <strong>19 617 992</strong> | <strong>51 156 535</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>   |                    | <strong>19 758 438</strong> | <strong>50 911 264</strong> |

Porsgrunn, 31.12.2023  
Styret i Tollnes Utbygging AS

Morten Borge  
styreleder

Frederic Kristoffersen  
styremedlem



## 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 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2023 .

## NOTE 2 REVISJON

|                    | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
|--------------------|---------------|---------------|
| Revisjonskostnader | <b>60 548</b> | <b>36 489</b> |



## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>    | <b>2022</b>       |
|--|----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                   |
| Betalbar skatt                           | 33 651         | 0                 |
| Endring i utsatt skatt                   | 420 577        | 0                 |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>454 228</b> | <b>0</b>          |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                   |
| Resultat før skatt                       | 2 339 945      | -84 406           |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 1 006 233      | -1 565 709        |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -3 193 218     | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>152 960</b> | <b>-1 650 115</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 33 651         | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>33 651</b>  | <b>0</b>          |

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

|   | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      | <b>Endring</b>    |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Tilvirkningskontrakter                          | -126 446         | 0                | 126 446           |
| Varebeholdning                                  | 2 038 160        | 2 917 947        | 879 787           |
| <b>Sum</b>                                      | <b>1 911 715</b> | <b>2 917 947</b> | <b>1 006 233</b>  |
| Akkumulert fremførbart underskudd               | 0                | -3 193 218       | -3 193 218        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>1 911 715</b> | <b>-275 270</b>  | <b>-2 186 985</b> |
| <b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>       | <b>420 577</b>   | <b>-60 559</b>   | <b>-481 137</b>   |

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

## NOTE 4 EGENKAPITAL

|                | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen EK</b> | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum</b> |
|----------------|---------------------|-----------------|--------------------|------------|
| EK 01.01.2023  | 30 000              | 0               | -275 271           | -245 271   |
| Resultat 2023  |                     |                 | 1 885 717          | 1 885 717  |
| Avsatt utbytte |                     |                 | -1 500 000         | -1 500 000 |
| EK 31.12.2023  | 30 000              | 0               | 110 446            | 140 446    |

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.



## NOTE 5 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

|  | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til Sparebank Sør                   | 5 560 976         | 8 403 000         |
| Byggelån   | 0                 | 33 855 296        |
| <b>Sum</b>   | <b>5 560 976</b>  | <b>42 258 296</b> |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                   |                   |
| Faste eiendommer                                     | 6 650 555         | 13 716 182        |
| Varelager  | 4 056 285         | 37 188 469        |
| Usolgte andeler                                      | 3 723 559         | 0                 |
| <b>Sum</b>   | <b>14 430 399</b> | <b>50 904 650</b> |

Gjelden har nedbetalingstid på under 5 år fra regnskapsårets slutt.

## NOTE 6 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

|                                   | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Prosjekter under utførelse</b> | <b>0</b>          | <b>36 634 346</b> |
| Prosjekter under utførelse 2      | 2 699 933         | 488 374           |
| Prosjekter under utførelse III    | 1 356 353         | 0                 |
| Hovedanlegg                       | 0                 | 65 749            |
| Tomter for videresalg             | 6 650 555         | 13 716 182        |
| Usolgte andeler                   | 3 723 559         | 0                 |
| <b>Sum</b>                        | <b>14 430 399</b> | <b>50 904 650</b> |

## NOTE 7 AKSJONÆRER

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

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

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Heimgård Bolig AS           | 150        | 50,0         | 50,0         |
| Pbbi Prosjekt AS            | 150        | 50,0         | 50,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>300</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |



## NOTE 8 LÅN FRA AKSJONÆRER

Lån nærstående parter pr 31.12.2023

| Lånegiver         | Opprinnelig lån  | Akkumulerte påløpte renter |
|-------------------|------------------|----------------------------|
| Heimgard Bolig AS | 2 897 500        | 418 776                    |
| Pbbl Prosjekt AS  | 2 337 438        | 460 863                    |
| <b>Sum</b>        | <b>4 634 938</b> | <b>879 639</b>             |

Heimgard Bolig AS overtok aksjonærlån fra Bratsberg Bolig AS 10.01.2020, påløpte renter pr 31.12.19 ble inkludert i lånesaldo.

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen utgangen av 2024.