



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 433 653
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TB INDUSTRIER AS
Forretningsadresse:	Vardheivegen 11 4340 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tore Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			305 000
Annen driftsinntekt		1 107 222	
Sum inntekter		1 107 222	305 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 835 071	263 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	2 805 585	706 415
Sum kostnader	3	4 640 656	969 856
Driftsresultat		-3 533 434	-664 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		29 054 610	11 518 768
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		7 200 000	50 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		874 507	665 118
Annen renteinntekt		563 666	150
Annen finansinntekt	4	34 563	6 583 999
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		658 713	
Sum finansinntekter		38 386 059	68 768 035
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		12 752 716	8 926 709
Rentekostnad til foretak i samme konsern			63 899
Annen rentekostnad		187 832	705 790
Annen finanskostnad	4	2 828	
Sum finanskostnader		12 943 376	9 696 398
Netto finans		25 442 683	59 071 637
Ordinært resultat før skattekostnad		21 909 249	58 406 781
Skattekostnad på resultat	5	1 422 533	504 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 486 716	57 902 166
Årsresultat	6	20 486 716	57 902 166



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 486 716	57 902 166
Totalresultat		20 486 716	57 902 166
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 520 149	15 500 000
Avsatt til annen egenkapital		9 966 568	42 402 166
Sum overføringer og disponeringer		20 486 716	57 902 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		3 522 778
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 7		3 522 778
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	37 623 532	34 217 623
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap		750 000	5 012 020
Investeringer i aksjer og andeler		3	3
Sum finansielle anleggsmidler		38 373 535	39 229 646
Sum anleggsmidler		38 373 535	42 752 424
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		31 085 449	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		126 143	1 366 465
Konsernfordringer	9	53 357 862	41 930 577
Sum fordringer		53 484 005	43 297 042
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	1	1
Markedsbaserte aksjer	4	21 832 327	
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum investeringer		21 832 328	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	17 814 385	13 743 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 814 385	13 743 612
Sum omløpsmidler		124 216 167	57 040 655
SUM EIENDELER		162 589 702	99 793 078

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		93 447 688	83 481 120
Sum opptjent egenkapital		93 447 688	83 481 120

Sum egenkapital	6	94 547 688	84 581 120
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	371 405	564 414
Sum avsetninger for forpliktelser		371 405	564 414

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		29 726 170	2 958 191
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		29 726 170	2 958 191

Sum langsiktig gjeld		30 097 575	3 522 605
-----------------------------	--	-------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		203 095	143 988
-----------------	--	---------	---------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Betalbar skatt	5		141 104
Skyldig offentlige avgifter		814 162	40 672
Kortsiktig konserngjeld	9	36 290 106	11 282 489
Annen kortsiktig gjeld		637 077	81 100
Sum kortsiktig gjeld		37 944 439	11 689 354
Sum gjeld		68 042 014	15 211 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 589 702	99 793 078
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		100 210 287	155 881 449
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		100 210 287	155 881 449
Kostnader			
Varekostnad		68 824 921	142 759 173
Lønnskostnad	2	7 219 502	6 067 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	47 083	1 294 582
Annen driftskostnad	2	7 803 717	7 769 499
Sum kostnader		83 895 223	157 890 806
Driftsresultat		16 315 064	-2 009 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel investering i tilknyttet selskap		2 651 612	4 501 301
Annen renteinntekt		1 410 254	64 930
Annen finansinntekt		1 568 560	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		658 713	
Sum finansinntekter		6 289 139	4 566 231
Annen rentekostnad		2 530 699	2 903 360
Sum finanskostnader		2 530 699	2 903 360
Netto finans		3 758 440	1 662 871
Ordinært resultat før skattekostnad		20 073 504	-346 486
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 942 189	-753 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 131 315	407 290
Årsresultat		16 131 315	407 290
Minoritetsinteresser		1 846 480	-54 320
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 284 835	461 610



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		14 284 835	461 610
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 846 806	
Tilleggsutbytte		10 520 149	
Avsatt til annen egenkapital		1 917 879	461 610
Sum overføringer og disponeringer		14 284 834	461 610



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	71 875	90 625
Utsatt skattefordel		1 161 530	1 570 365
Sum immaterielle eiendeler		1 233 405	1 660 990
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			3 522 778
Maskiner og anlegg	3, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	176 540	204 873
Sum varige driftsmidler		176 540	3 727 651
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	833 548	6 141 508
Investeringer i aksjer og andeler	5	20 003	20 000
Andre langsiktige fordringer	5	3 152 597	4 018 120
Sum finansielle anleggsmidler		4 006 148	10 179 628
Sum anleggsmidler		5 416 093	15 568 269
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	293 383 747	171 318 275
Fordringer			
Kundefordringer	5	562 778	23 802 012
Andre kortsiktige fordringer	5	25 869 409	4 097 340
Konsernfordringer	5, 8		
Sum fordringer		26 432 187	27 899 352
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		21 832 327	
Sum investeringer		21 832 327	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	28 579 803	31 914 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 579 803	31 914 642
Sum omløpsmidler		370 228 064	231 132 269
SUM EIENDELER		375 644 157	246 700 538
 BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 100 000	1 100 000
Overkurs	11		
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	98 387 093	94 624 375
Minoritetens andel		402 961	369 554
Sum opptjent egenkapital		98 790 054	94 993 929
Sum egenkapital		99 890 054	96 093 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	191 813 841	83 047 452
Sum annen langsiktig gjeld		191 813 841	83 047 452
Sum langsiktig gjeld		191 813 841	83 047 452
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	54 516 305	45 259 504
Leverandørgjeld		11 788 444	9 290 032
Betalbar skatt	4	3 667 265	4 312 185
Skyldig offentlige avgifter		1 725 885	372 957



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Utbytte		1 846 806	907 112
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		10 395 556	7 417 367
Sum kortsiktig gjeld		83 940 261	67 559 157
Sum gjeld		275 754 102	150 606 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 644 156	246 700 538



Årsregnskap 2023 TB Industrier AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømanalyse
Noter til årsregnskapet
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr.: JN8GY-FWX3Y-8P73K-KIAZLXEHE-FEGNO



Org.nr.: 997 433 653



TB Industrier AS

Styrets årsberetning for 2023

Virksomhetens art og tilholdssted

TB Industrier AS er morselskap i konsern. Konsernet driver med prosjektering, tilrettelegging og utbygging av tomteområder, herunder oppføring av fast eiendom for senere salg. Geografisk nedslagsfelt er i stor grad i Rogaland, Oslo og Akershus fylke.

Konsernet består av datterselskapene Team Bygg AS, Favoritthus AS, Holtekilen Bolig AS, Sørumsand Panorama AS, Ree Utbyggingsselskap AS, Vestby Stasjonsby AS, Økern Investering AS, Bryne Industripark AS og datterdatterselskapene Semmestad Boligutvikling AS, Vestby Stasjon AS og Team Bygg Drift AS. I tillegg er konsernet engasjert med mindre eierandeler i flere tilsvarende selskaper.

Selskapets og konsernets administrasjon er lokalisert på Bryne i Time kommune.

Rettvise oversikt / redegjørelse for årsregnskapet

Konsernet har hatt en omsetning på 100,2 mill. i 2023 mot 155,9 mill. forrige år. Driftsresultatet er 16,3 mill. mot -2,0 mill. forrige år. Konsernet har også hatt en inntekt fra tilknyttede selskap på 2,7 mill. Dette gir totalt et resultat før skatt på 20,1 mill. mot -0,3 mill. forrige år. Totalkapitalen i konsernet har økt fra 247 mill. til 376 mill. Egenkapitalen utgjør 99,9 mill. eller 26,6%.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet og notene et rettvise bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Konsernet driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Foretakets utsikter

TB Industrier AS skal være et reindyrket holdingsselskap. Selskapet skal eie aksjer hvor dette er hensiktsmessig.

Konsernet har prosjekter som vil generere inntekter i 2024 og fremover. Styret forventer et fortsatt positivt marked i 2024.

Finansiell risiko

Selskapet og konsernet har tilnærmet ingen eksponering mot valutasingninger og har derfor heller ikke benyttet terminkontrakter eller andre sikringsinstrumenter. Konsernet benytter finansiering med flytende rente og vil derfor være eksponert mot endringer i rentenivå.

Kredittrisiko mot konsernets kunder anses som svært lav. Størstedelen av salget er regulert i kontrakter der oppgjør gjennomføres via bank eller eiendomsmegler.

Konsernet har en finansieringsavtale med bank som omfatter Team Bygg AS med dets datterselskaper. Likviditet tilføres datterselskapene som direkte lån under denne avtalen, eller som mellomværende med morselskapet Team Bygg AS. Styret anser tilgjengelige kredittrammer på konsernet som tilstrekkelig.

Konsernet har inngått ansvarsforsikring som dekker styrets og daglig leders erstatningsansvar.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen.



Arbeidsmiljø

Selskapet har 1 ansatt, og det er totalt 5 ansatte i konsernet. Sykefraværet i konsernet har i året vært 1,0%. Styret mener arbeidsmiljøet i konsernet er bra. Det har i konsernet ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året som har resultert i store materielle skader eller alvorlige personskader. Selskapet har gjennomført undersøkelser og avgitt en erklæring i henhold til åpenhetsloven gjeldende for hele konsernet. Erklæringen er tilgjengelig på selskapets nettside.

Likestilling

Av konsernets 5 ansatte er det 1 kvinne. Selskapets styre består av 2 mann. Konsernet forskjellsbehandler ikke kvinner og menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende likestilling.

Ytre miljø

Konsernet har innført rutiner på sine byggeplasser for innsamling og sortering av avfall og overskuddsmateriell. Dette sikrer resirkulering av over 60% av vårt avfall. I tillegg samles farlig avfall inn og blir deponert på godkjent mottak. Utover dette medfører konsernets virksomhet kun minimal eller ingen forurensning av det ytre miljø.

Bryne, 21. juni 2024
Styret i TB Industrier AS

Tore Lle
Styreleder

Jørgen Bjune
Styremedlem / daglig leder

Penneo DokumentID: JN8GY-FWX3Y-8P73K-KIAZLXEHF-FEGNO



M OR / KONSERN RESULTATREGNSKAP

TB INDUSTRIER AS

M orselsskap			Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
0	0		100 210 287	155 881 449
1 107 222	305 000	1	0	0
1 107 222	305 000		100 210 287	155 881 449
0	0		68 824 921	142 759 173
1 835 071	263 441	2	7 219 502	6 067 552
0	0	3	47 083	1 294 582
2 805 585	706 415	2	7 803 717	7 769 499
4 640 656	969 856		83 895 223	157 890 806
-3 533 434	-664 856		16 315 064	-2 009 357
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER				
29 054 610	61 518 768		0	0
7 200 000	6 500 000		2 651 612	4 501 301
874 507	665 118		0	0
563 666	0		1 410 254	64 930
34 563	84 149		1 568 560	0
658 713	0		658 713	0
12 752 716	8 926 709		0	0
0	63 899		0	0
190 660	705 790		2 530 699	2 903 360
25 442 683	59 071 637		3 758 440	1 662 871
21 909 249	58 406 781		20 073 504	-346 486
1 422 533	504 615	4	3 942 189	-753 776
20 486 716	57 902 166		16 131 315	407 290
20 486 716	57 902 166		16 131 315	407 290
0	0		1 846 480	-54 320
OVERFØRINGER				
0	0		1 846 806	0
10 520 149	15 500 000		10 520 149	0
9 966 568	42 402 166		1 917 879	461 610
20 486 716	57 902 166		14 284 834	461 610

Pernco Dokumentnrøkkei: JN8GY-FWX3Y-8P73K-KIAZLXEHF-FEGNO



KONTANTSTRØM ANALYSE

TB INDUSTRIER AS

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022
KONTANTSTRØM MER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER				
21 909 249	58 406 781	Resultat før skattekostnad	20 073 504	-346 486
141 104	1 982	Periodens betalte skatt	4 312 185	928 076
0	0	Ordinære avskrivninger	47 083	1 294 582
13 411 429	8 926 709	Nedskrivning anleggsmidler	0	0
-31 085 449	4 927 128	Endring i varelager	-122 201 872	-33 568 414
0	0	Endring i kundefordringer	23 239 234	100 018 618
59 107	14 286	Endring i leverandørgjeld	2 498 412	-6 946 410
-36 254 610	-11 518 768	Resultatført konsernbidrag og utbytte	0	0
0	0	Andel av resultat tilknyttet selskap	-2 651 612	-4 501 301
33 332 557	-58 082 577	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-16 621 005	20 988 306
1 231 179	2 671 577	Netto kontantstrøm fra operasjonelle a	-99 928 441	76 010 819
KONTANTSTRØM MER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER				
4 630 000	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmid	4 630 000	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmid	0	178 750
25 238 236	0	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andel	21 832 327	0
-20 608 236	0	Netto kontantstrøm fra investeringsakt	-17 202 327	-178 750
KONTANTSTRØM MER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER				
26 767 979	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig	108 766 389	0
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig	9 256 801	0
0	-6 928 557	Utbetalinger ved nedbetaling av langsikt	0	-47 433 496
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsikt	0	123 561 754
10 520 149	15 500 000	Utbetalinger av utbytte	11 427 261	15 500 000
7 200 000	10 000 000	Innbetaling av utbytte fra investeringer	7 200 000	10 000 000
23 447 830	1 428 557	Netto kontantstrøm fra finansieringsakt	113 795 929	-81 628 258
4 070 773	4 100 134	Netto endring i kontanter og kontantekv	-3 334 839	-5 796 189
13 743 612	9 643 478	Beh. av kont. og kontantekvivalenter vec	31 914 642	37 710 831
17 814 385	13 743 612	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ve	28 579 803	31 914 642

Penneo Dokumentnr: JN8GY-FWX3Y-8P73K-KIAZLXEHE-FEGNO



Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Datterselskap/ tilknyttet selskap

Datterselskapet 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Det tilknyttede selskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden for tilknyttede selskaper. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det selskapet hvor man har investert med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter.

Følgende selskaper inngår i konsernet pr 31.12.2023:

Mor- og datterselskaper	
Team Bygg AS	100 %
-Slemmestad Boligutvikling AS	100 %
-Team Bygg Drift AS	100 %
Bryne Industripark AS	100 %
Vestby Stasjonsby AS	100 %
-Vestby Stasjon AS	100 %
Økern Investering AS	100 %
Favoritthus AS	100 %
Sørumsand Panorama AS	90,1 %
Holtekilen Bolig AS	90,1 %
Sandefjord Bolig AS	67 %
Fee Utbyggingsselskap AS	60 %

Penneo Dokumentnrøkke: JN8GY-FWX3Y-8P73K-KIAZLXEHF-FEGNO



Tilknyttede selskaper

<i>Fetsund Stasjon AS</i>	50 %
<i>Hove Utbyggingsselskap AS</i>	50 %
<i>Sima Eiendom AS</i>	25 %
<i>Tek 17 AS</i>	33,3 %

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Pernco Dokumentnr: JN8GY-FWX3Y-8P73K-KIAZLXEHF-FEGNO



Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Garantier og reklamasjoner

Avsetningen er ført opp under Annen kortsiktig gjeld og er estimert med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider. Garantikostnadene/ reklamasjoner ved salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontant-ekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Penneo DokumentID: JN8GY-FWX3Y-8P73K-KIAZLXEHE-FEGNO



Note 1 Salgsinntekter

M orselskapet			Konsernet	
2023	2022	Spesifikasjon av salg fordelt geografisk	2023	2022
0	0	Salg av tomter og boliger for privatmarkedet i Sør-Rogaland	52 059 968	155 881 449
0	0	Salg av tomter og boliger for privatmarkedet på Østlandet	48 150 319	0
0	0	Sum	100 210 287	155 881 449

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

M orselskapet			Konsernet	
2023	2022	Lønnskostnader	2023	2022
1 577 997	230 886	Lønninger	5 741 723	5 125 920
244 998	32 555	Arbeidsgiveravgift	940 349	775 597
12 076	0	Pensjonskostnader	262 580	341 530
0	0	Andre ytelser	274 850	-175 495
1 835 071	263 441	Sum	7 219 502	6 067 552
1	1	Sysselsatte årsverk ved utgang av regnskapsåret	5	4

Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	1 200 000
Pensjonsutgifter	0	0
Andre godtgjørelser	0	0

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (inkl mva)	M orselskapet	Konsernet
Lovpålagt revisjon (inkl teknisk bistand med årsregnskap)	32 500	513 750
Annen bistand	93 750	273 750
Sum	126 250	787 500



Note 3 Varige driftsmidler

Konsernet

	Nettside	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar etc	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	93 750	3 522 778	377 083	3 993 611
Anskaffelseskost 31.12.	93 750	0	221 400	315 150
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	21 875	0	44 860	66 735
Balanseført verdi 31.12.	71 875	0	176 540	248 415
Årets avskrivninger	18 750	0	28 333	47 083
Forventet økonomisk levetid	5 år	3 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Note 4 Skatt

Beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel

Morsselskapet			Konsernet	
2023	2022	Midlertidige forskjeller	2023	2022
0	0	Driftsmidler	-89 329	-109 115
0	0	Tilvirkningskontrakt	-6 741 805	-8 946 250
-1 249 989	0	Fordringer	-1 249 989	
2 938 195	2 565 522	Gevinst og tapskonto	3 264 424	2 973 307
0	0	Avsetning for forpliktelser	-400 000	-650 000
1 688 206	2 565 522	Netto midlertidige forskjeller	-5 216 699	-6 732 058
0	0	Underskudd til fremføring	633 595	853 022
1 688 206	2 565 522	Grunnlag for utsatt skattefordel / utsatt skatt	-5 850 294	-7 585 080
371 405	564 415	Utsatt skattefordel / utsatt skatt	-1 287 065	-1 668 719
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	125 535	98 354
371 405	564 415	Utsatt skattefordel / utsatt skatt i balansen	-1 161 530	-1 570 365

Pernco Dokumentnøkkel: JN8GY-FWX3Y-8P73K-KIAZLXEHE-FEGNO



Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

M orselskapet			Konsernet	
2023	2022	Grunnlag for betalbar skatt	2023	2022
21 909 249	58 406 781	Resultat før skattekostnad		
-15 443 190	-58 862 058	Permanente forskjeller		
877 316	641 380	Endring i midlertidige forskjeller		
-7 343 375	455 277	+/- Mottatt / avgitt konsernbidrag - resultatført		
0	641 380	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)		

M orselskapet			Konsernet	
2023	2022	Fordeling av skattekostnaden	2023	2022
1 615 542	645 719	Betalbar skatt	3 667 265	4 312 185
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	-133 911	0
1 615 542	645 719	Sum betalbar skatt	3 533 354	4 312 185
-193 009	-141 104	Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel 22 %	408 835	-5 065 961
1 422 533	504 615	Skattekostnad	3 942 189	-753 776

M orselskapet			Konsernet	
2023	2022	Betalbar skatt i balansen	2023	2022
-105 470	645 715	Betalbar skatt på årets resultat	3 667 265	4 775 060
105 470	-504 611	Skattevirkning av konsernbidrag	0	-603 979
0	141 104	Betalbar skatt i balansen	3 667 265	4 171 081

Note 5 Fordringer og gjeld

M orselskapet			Konsernet	
2023	2022	Gjeld sikret med pant	2023	2022
29 726 170	2 958 191	Gjeld sikret med pant - langsiktig	191 813 841	83 047 452
0	0	Gjeld sikret med pant - kortsiktig	54 516 305	45 259 504
29 726 170	2 958 191	Gjeld sikret med pant	246 330 146	128 306 956

M orselskapet			Konsernet	
2023	2022	Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
37 623 533	34 217 624	Investering i datterselskap	0	0
750 000	5 012 020	Investeringer i tilknyttet selskap	833 548	6 141 508
0	3 522 778	Tomter, bygg og annen fast eiendom	0	3 522 778
0	0	Driftsløsøre, inventar mv.	176 540	204 873
31 085 449	0	Prosjekter i arbeid for egen regi	293 383 747	171 318 275
0	0	Kundefordringer og prosjekter	562 778	23 802 012
69 458 982	42 752 422	Sum	294 956 613	204 989 446

TB INDUSTRIER AS

SIDE 13

Penneo Dokumentnrøkkei: JN8GY-FWX3Y-8P73K-KIAZLXEHE-FEGNO



Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Morselskapet

Investeringer i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
TeamBygg AS	Bryne	100 %	48 672 616	2 195 850	35 062 220
Økern Investering AS	Bryne	100 %	-215 225	-58 360	1
Favoritthus AS	Bryne	100 %	2 044 754	-1 827 792	1 600 001
Bryne Industripark AS	Bryne	100 %	533 109	18 654 600	1
Sørumsand Panorama AS	Bryne	90,1 %	100 000	-36 169	99 110
Holtekilen Bolig AS	Oslo	90,1 %	7 885	-79 649	99 100
Vestby Stasjonsby AS	Oslo	90,1 %	82 439	255 052	90 100
Sandefjord Bolig AS	Bryne	67 %	52 362	-47 638	67 000
Fæe Utbyggingsselskap AS	Bryne	60 %	960 871	0	606 000
Balanseført verdi 31.12.					37 623 531

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Fetsund Stasjon AS	Lillestrøm	50 %	1 507 815	706 528	750 000
Tek 17 AS	Stavanger	33 %	-127 751	-70 719	1
Balanseført verdi 31.12.					750 001

Konsernet

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Fetsund Stasjon AS	Lillestrøm	50 %	1 507 815	706 528	750 000
Tek 17 AS	Stavanger	33 %	-127 751	-70 719	1
Hove Utbyggingsselskap AS	Stavanger	50 %	169 875	-434 603	72 348
Simba AS	Varhaug	25%	21 000	0	11 199
Balanseført verdi 31.12.					833 548

TB INDUSTRIER AS

SIDE 14

Penneo Dokumentnr: JN8GY-FWX3Y-8P73K-KIAZLXEHE-FEGNO



Note 7 Varer

Morselskapet

	2023	2022
Varelager	31 085 449	0
Sum	31 085 449	0

Konsernet

	2023	2022
Varelager	293 383 747	171 318 275
Sum	293 383 747	171 318 275

Posten består av tomtområder og påløpte prosjekteringskostnader. Beholdningen er vurdert til laveste av variabel tilvirkningskost og virkelig verdi.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Morselskapet

	Kortsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern mv:				
Vestby Stasjonsby AS	4 954 554	3 405 833	0	0
Favoritthus AS	3 157 671	3 675 670	0	0
Økern Investering AS	215 225	156 865	0	0
Sandefjord Bolig AS	5 570	0	0	0
Holtekilen Bolig AS	6 217 141	919 316	0	0
Team Bygg AS	9 753 090	2 254 125	0	0
Slommestad Boligutvikling AS	0	0	2 178	0
Sørumsand Panorama AS	0	0	22 842 781	8 877 574
Bryne Industripark AS	0	0	0	111 227
Fordring / gjeld Konsernbidrag	12 246 817	11 518 768	13 445 147	2 293 688
Fordring utbytte	16 807 794	20 000 000		
Sum	53 357 862	41 930 577	36 290 106	11 282 489

Perneo Dokumentnr: JN8GY-FWX3Y-8P73K-KIAZLXEH-FEGNO



Note 9 Bankinnskudd

M orselskapet			Konsernet	
2023	2022	Bundne bankinnskudd	2023	2022
617 100	30 800	Skattetrekkskonto	900 426	207 491
617 100	30 800	Sum bundne bankinnskudd	900 426	207 491

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen er kr 1 100 000 fordelt på 1 100 aksjer a kr 1 000. Det er kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

	Antall	Eierandel
Tore Lie - styrets leder	1 100	100 %
Totalt antall aksjer	1 100	100 %

Note 11 Egenkapital

M orselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	83 481 120	84 581 120
Årets resultat	0	20 486 716	20 486 716
Tilleggsutbytte	0	-10 520 149	-10 520 149
Egenkapital 31.12.	1 100 000	93 447 688	94 547 688

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	94 624 375	369 554	96 093 929
Årets resultat	0	14 282 865	1 848 450	16 131 315
Tilleggsutbytte	0	-10 520 149	0	-10 520 149
Avsatt utbytte	0	0	-1 846 805	-1 846 805
Andre transaksjoner	0	0	31 762	31 761
Egenkapital 31.12.	1 100 000	98 387 091	402 961	99 890 054



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."

Lie, Tore

Styreleder

På vegne av: TB Industrier AS / Favoritthus AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2148101

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-06-21 07:58:09 UTC



Bjune, Jørgen

Daglig leder

På vegne av: TB Industrier AS / Favoritthus AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1061310

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-21 08:09:46 UTC



Bjune, Jørgen

Styremedlem

På vegne av: TB Industrier AS / Favoritthus AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1061310

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-21 08:09:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JN8GY-FWX3Y-8P73K-KIAZH-LXEHE-FEGNO

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>



**STAVANGER
REVISJON**

Til generalforsamlingen i Tb Industrier AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tb Industrier AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 20 486 716 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 16 131 315.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet 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.

Øvrig informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

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

Fabrikkveien 9
4033 Stavanger

Telefon: 51 63 62 00
post@strev.no

Org.nr.: 985 182 736
www.strev.no

Statsautoriserte revisorer
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: Z26EL-E3AXP-1575B-QT17H-1E4NW-Y0SCH



Tb Industrier AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Stavanger Revisjon AS

Terje Sætrevik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z26EL-E3AXP-1575B-QT17H-1E4NW-YOSCH



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."

Sætrevik, Terje

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Stavanger Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-338397

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-06-21 08:17:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z26EL-E3AXP-1575B-QT17H-E4NW-YOSCH

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>