



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 285 174
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	T BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse:	Jærveien 187 4321 SANDNES

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jim Tungland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	17 406	16 446
Sum kostnader		17 406	16 446
Driftsresultat		-17 406	-16 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	500 000	45 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		130	
Annen renteinntekt		325	33
Sum finansinntekter		500 455	45 033
Netto finans		500 455	45 033
Ordinært resultat før skattekostnad		483 049	28 587
Skattekostnad på resultat	4	91 866	6 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		391 183	22 298
Årsresultat		391 183	22 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		391 183	22 298
Totalresultat		391 183	22 298
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000	30 000
Overført til annen egenkapital		-8 817	-7 702
Sum overføringer og disponeringer		391 183	22 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	515 000	515 000
Sum finansielle anleggsmidler		515 000	515 000
Sum anleggsmidler		515 000	515 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	227 203	29 200
Konsernfordringer	3	500 000	50 000
Sum fordringer		727 203	79 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 156	2 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156	2 399
Sum omløpsmidler		728 359	81 599
SUM EIENDELER		1 243 359	596 599
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	521 493	530 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		521 493	530 310
Sum egenkapital	6	551 493	560 310
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	91 866	6 289
Utbytte		400 000	30 000
Kortsiktig konserngjeld	3	200 000	
Sum kortsiktig gjeld		691 866	36 289
Sum gjeld		691 866	36 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 243 359	596 599



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439818

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 285 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Jærveien 187
4321 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jim Tunglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 10.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 285 174
T BOLIGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	17 406	16 446
Sum kostnader		17 406	16 446
Driftsresultat		-17 406	-16 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	500 000	45 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		130	
Annen renteinntekt		325	33
Sum finansinntekter		500 455	45 033
Netto finans		500 455	45 033
Ordinært resultat før skattekostnad		483 049	28 587
Skattekostnad på resultat	4	91 866	6 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		391 183	22 298
Årsresultat		391 183	22 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		391 183	22 298
Totalresultat		391 183	22 298
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000	30 000
Overført til annen egenkapital		-8 817	-7 702
Sum overføringer og disponeringer		391 183	22 298



Organisasjonsnr: 913 285 174
T BOLIGINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3		515 000	515 000
Sum finansielle anleggsmidler		515 000	515 000
Sum anleggsmidler		515 000	515 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	2	227 203	29 200
Konsernfordringer	3	500 000	50 000
Sum fordringer		727 203	79 200

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		1 156	2 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 156	2 399

Sum omløpsmidler

		728 359	81 599
--	--	---------	--------

SUM EIENDELER

		1 243 359	596 599
--	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 7	521 493	530 310
Sum opptjent egenkapital		521 493	530 310

Sum egenkapital

	6	551 493	560 310
--	---	---------	---------

Sum langsiktig gjeld

		0	0
--	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	4	91 866	6 289
----------------	---	--------	-------



Utbytte		400 000	30 000
Kortsiktig konserngjeld	3	200 000	
Sum kortsiktig gjeld		691 866	36 289
Sum gjeld		691 866	36 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 243 359	596 599



Organisasjonsnr: 913 285 174
T BOLIGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Resultatregnskap			
T Boliginvest AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	17 406	16 446
Sum driftskostnader		<u>17 406</u>	<u>16 446</u>
Driftsresultat		<u>-17 406</u>	<u>-16 446</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	500 000	45 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		130	0
Renteinntekt		325	33
Resultat av finansposter		<u>500 455</u>	<u>45 033</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>483 049</u>	<u>28 587</u>
Skattekostnad på resultat	4	91 866	6 289
Årsresultat		<u>391 183</u>	<u>22 298</u>
Overføringer			
Utbytte		400 000	30 000
Overført til annen egenkapital		-8 817	-7 702
Sum overføringer		<u>391 183</u>	<u>22 298</u>



Balanse			
T Boliginvest AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	515 000	515 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>515 000</u>	<u>515 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>515 000</u>	<u>515 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	3	500 000	50 000
Andre kortsiktige fordringer	2	227 203	29 200
Sum fordringer		<u>727 203</u>	<u>79 200</u>
Bankinnskudd og kontanter		1 156	2 399
Sum omløpsmidler		<u>728 359</u>	<u>81 599</u>
SUM EIENDELER		<u>1 243 359</u>	<u>596 599</u>



Balanse			
T Boliginvest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	521 493	530 310
Sum opptjent egenkapital		<u>521 493</u>	<u>530 310</u>
Sum egenkapital	6	<u>551 493</u>	<u>560 310</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	91 866	6 289
Utbytte		400 000	30 000
Gjeld til konsernselskap	3	200 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>691 866</u>	<u>36 289</u>
Sum gjeld		<u>691 866</u>	<u>36 289</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>1 243 359</u>	<u>596 599</u>
Sandnes, 22.05.2024 Styret i T Boliginvest AS			
_____ Jim Tungland Styrets leder og daglig leder			
T Boliginvest AS		Side 3	



Noter 2023

T Boliginvest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Noter 2023

T Boliginvest AS

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke blitt utbetalt godtgjørelse til styre eller daglig leder.

Under posten andre kortsiktige fordringer utgjør kr. 27 203 lån til eier. Det er satt av utbytte for å gjøre dette lånet opp.

Note 3 Investeringer i tilknyttede selskaper m.v.

T Boliginvest AS har eierandeler i følgende tilknyttede selskaper:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
KT Boligbygg AS	Sandnes	100 %	664 705	479 851

T Boliginvest AS har mottatt kr. 500 000 i konsernbidrag fra KT Boligbygg AS. Selskapet har en gjeld til KT Boligbygg AS kr. 200 000.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	91 866	6 289
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	91 866	6 289
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	483 049	28 587
Permanente forskjeller	-65 478	0
Skattepliktig inntekt	417 571	28 587
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 757	-3 611
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	95 623	9 900
Sum betalbar skatt i balansen	91 866	6 289

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Noter 2023

T Boliginvest AS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i T Boliginvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jim Tungland	300	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Jim Tungland	Styrets leder og daglig leder	300
Totalt antall aksjer		300

Note 6 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	30 000	530 310	560 310
+/- Årets resultat		391 183	391 183
Avsatt utbytte		-400 000	-400 000
Egenkapital 31.12.	30 000	521 493	551 493

Note 7 Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Til generalforsamlingen i T Boliginvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet T Boliginvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 391 183. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Stavanger, 22. mai 2024
Revisjon Vest AS

E sign

Ørjan Fuglestad Eskeland
Statsautorisert revisor

Revisjon Vest AS – Revisor nr./org.nr. 982 519 411 MVA
Maskinveien 28 – 4033 Stavanger – telefon: 51 95 87 80 – e-post: post@revisjonvest.no – www.revisjonvest.no
medlemmer av Den norske Revisorforening

Pemneo Dokumentnøkkel: VEDEP-OBDDZI-GUW1M-NDXA-M3IEC-HT641



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."

Eskeland, Ørjan Fuglestad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisjon Vest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-525022

IP: 212.33.xxx.xxx

2024-05-23 12:52:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VEDEP-CBDZI-GUW1M-NDXA-M3EC-HT64T

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>