



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	916 293 798
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TF BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Wergelandsvegen 12B 7500 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

### 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:	Boligbyggelaget Tobb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 23.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			6 700 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>6 700 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	2 680 751	9 355 402
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		1 400 046	324 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 080 797</b>	<b>9 679 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 080 797</b>	<b>-2 979 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 649 434	1 741 372
Annen renteinntekt		62	43
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 649 496</b>	<b>1 741 415</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 081	37 432
Annen rentekostnad		4 989 322	3 884 039
Annen finanskostnad			7 083
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 034 403</b>	<b>3 928 554</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 384 908</b>	<b>-2 187 140</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 465 705</b>	<b>-5 166 683</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-7 465 705</b>	<b>-5 166 683</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 465 704</b>	<b>-5 166 683</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 465 704</b>	<b>-5 166 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 465 705	-5 166 683



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer		-7 465 705	-5 166 683



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	40 165 205	40 165 205
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 7		
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	35 428 583	42 307 379
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	200 000	200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 793 788</b>	<b>82 672 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 793 788</b>	<b>82 672 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>17 580 001</b>	<b>19 364 981</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 8		
Andre kortsiktige fordringer	8		51 270
Konsernfordringer		67 000	70 000
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>67 000</b>	<b>121 270</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		198 806	12 618
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>198 806</b>	<b>12 618</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum omløpsmidler		17 845 807	19 498 868
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 639 595</b>	<b>102 171 452</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap	4	16 926 238	9 460 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 926 238</b>	<b>-9 460 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-16 896 238</b>	<b>-9 430 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	26 200 000	26 200 000
Langsiktig konserngjeld	8	26 197 493	38 355 568
Øvrig langsiktig gjeld		57 380 921	46 528 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 778 414</b>	<b>111 084 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 778 414</b>	<b>111 084 176</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6, 8	609 935	107 353
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	147 484	410 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>757 418</b>	<b>517 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 535 833</b>	<b>111 601 986</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 639 595</b>	<b>102 171 452</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 353404

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 293 798  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TF BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B  
7500 STJØRDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Boligbyggelaget Tobb  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 916 293 798  
TF BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			6 700 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>6 700 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	2 680 751	9 355 402
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		1 400 046	324 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 080 797</b>	<b>9 679 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 080 797</b>	<b>-2 979 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 649 434	1 741 372
Annen renteinntekt		62	43
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 649 496</b>	<b>1 741 415</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 081	37 432
Annen rentekostnad		4 989 322	3 884 039
Annen finanskostnad			7 083
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 034 403</b>	<b>3 928 554</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 384 908</b>	<b>-2 187 140</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 465 705</b>	<b>-5 166 683</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-7 465 705</b>	<b>-5 166 683</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 465 704</b>	<b>-5 166 683</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 465 704</b>	<b>-5 166 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 465 705	-5 166 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 465 705</b>	<b>-5 166 683</b>



Organisasjonsnr: 916 293 798  
TF BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	40 165 205	40 165 205
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 7		
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	35 428 583	42 307 379
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	200 000	200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 793 788</b>	<b>82 672 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 793 788</b>	<b>82 672 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	17 580 001	19 364 981
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 8		
Andre kortsiktige fordringer	8		51 270
Konsernfordringer		67 000	70 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>67 000</b>	<b>121 270</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		198 806	12 618
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>198 806</b>	<b>12 618</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 845 807</b>	<b>19 498 868</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 639 595</b>	<b>102 171 452</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap	4	16 926 238	9 460 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 926 238</b>	<b>-9 460 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-16 896 238</b>	<b>-9 430 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 8	26 200 000	26 200 000
Langsiktig konserngjeld	8	26 197 493	38 355 568
Øvrig langsiktig gjeld		57 380 921	46 528 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 778 414</b>	<b>111 084 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 778 414</b>	<b>111 084 176</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6, 8	609 935	107 353
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	147 484	410 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>757 418</b>	<b>517 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 535 833</b>	<b>111 601 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 639 595</b>	<b>102 171 452</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 916 293 798  
TF BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



BankID Signing  
Torbjørn Solberg  
2026-03-20



BankID Signing  
Jonar Skov Jensen  
2026-03-23



BankID Signing  
Jan Mauseith  
2026-03-23



BankID Signing  
Tormod Salberg  
2026-03-23

# Årsregnskap 2025 TF Boligutvikling AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 916 293 798**



### Resultatregnskap

TF Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	6 700 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>6 700 000</b>
Varekostnad	1	2 680 751	9 355 402
Annen driftskostnad		1 400 046	324 141
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 080 797</b>	<b>9 679 543</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 080 797</b>	<b>-2 979 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 649 434	1 741 372
Annen renteinntekt		62	43
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 081	37 432
Rentekostnad til tilknyttet selskap		2 789 016	2 143 418
Annen rentekostnad		2 200 306	1 740 621
Annen finanskostnad		0	7 083
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 384 908</b>	<b>-2 187 140</b>
Resultat før skattekostnad		-7 465 705	-5 166 683
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-7 465 705</b>	<b>-5 166 683</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		7 465 705	5 166 683
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 465 705</b>	<b>-5 166 683</b>



## TF Boligutvikling AS

Balanse pr .31.12.

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	40 165 205	40 165 205
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	35 428 583	42 307 379
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 793 788</b>	<b>82 672 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 793 788</b>	<b>82 672 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	17 580 001	19 364 981
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	0	51 270
Konsernfordringer		67 000	70 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>67 000</b>	<b>121 270</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		198 806	12 618
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 845 807</b>	<b>19 498 868</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>93 639 595</b>	<b>102 171 452</b>



## TF Boligutvikling AS

Balanse pr .31.12.

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-16 926 238	-9 460 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 926 238</b>	<b>-9 460 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-16 896 238</b>	<b>-9 430 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	26 200 000	26 200 000
Langsiktig konserngjeld	8	26 197 493	38 355 568
Øvrig langsiktig gjeld		57 380 921	46 528 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 778 414</b>	<b>111 084 176</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6, 8	609 935	107 353
Annen kortsiktig gjeld	8	147 484	410 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>757 418</b>	<b>517 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 535 833</b>	<b>111 601 986</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>93 639 595</b>	<b>102 171 452</b>



**TF Boligutvikling AS**

Balanse pr .31.12.

Trondheim, 20.03.2026  
Styret i TF Boligutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Jan Mauseth  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tormod Salberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Sotberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jomar Skov Jensen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver boligutvikling på Stjørdal..

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### Prosjekter

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet risikjustert sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader.

Ferdigstilte, usolgte enheter vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

## Note 1 Varer

Varelager	2025	2024
Lager av varer under tilvirkning	12 000 000	13 784 981
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	5 580 000	5 580 000
<b>Sum varelager</b>	<b>17 580 000</b>	<b>19 364 981</b>

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Det er under denne posten balanseført nedlagte kostnader og kostpris på tomt på prosjekter der det ikke er startet produksjoner. TF Boligutvikling AS starter utbygging av sine boligprosjekter først når en tilfredsstillende andel av prosjektet er kontraktsfestet og det fremlegges finansieringsbevis av kontraktsmotpart. Ikke solgte boligenheter vises som boligprosjekter til tilvirkningskost



## Note 2 Lønnskostnader

TF Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 109 375 i 2025. Beløpet gjelder i sin helhet revisjon.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 465 705	-5 166 683
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 780 240	2 214 786
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 685 465</b>	<b>-2 951 896</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	900 201	2 873 941	1 973 740
Avsetninger mv	0	-193 500	-193 500
<b>Sum</b>	<b>900 201</b>	<b>2 680 441</b>	<b>1 780 240</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 030 729	-8 345 264	5 685 465
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 130 528	5 664 824	-7 465 705
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	0	-9 460 534	-9 430 534
Årets resultat					-7 465 705	-7 465 705
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-16 926 238</b>	<b>-16 896 238</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	26 200 000	26 200 000
<b>Sum</b>	<b>26 200 000</b>	<b>26 200 000</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Prosjekter	12 000 000	13 784 981
Egentilvirkede varer	5 580 000	5 580 000
<b>Sum</b>	<b>17 580 000</b>	<b>19 364 981</b>

## Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Nidaros Bolig AS	Datterselskap	100 %
Remyra Eiendom AS	Datterselskap	100 %
Kvislabakken Eiendom AS	Datterselskap	100 %
Steinvika Utbygging AS	Datterselskap	100 %
Oerens AS	Datterselskap	100 %

## Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2025:

	Beløp	Interngevinst
Renteinntekt fra foretak i konsern	-1 649 434	0
Rentekostnad til foretak i konsern	45 081	0

## Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi egenkapital	Andel	Andel resultat
<b>DS</b>						
Nidaros Bolig AS	Trondheim	100 %	100 %	2 694 617	3 694 254	-40 295
Remyra Eiendom AS	Trondheim	100 %	100 %	11 019 034	2 297 044	- 468
Kvislabakken Eiendom AS	Trondheim	100 %	100 %	14 297 348	2 087 222	-374 967
Steinvika Utbygging AS	Trondheim	100 %	100 %	0	- 1 934 910	-257 170
Oerens AS	Trondheim	100 %	100 %	12 154 206	- 1 256 184	-543 341
<b>Sum</b>				<b>40 165 205</b>	<b>4 887 426</b>	<b>-1 216 241</b>
<b>TS</b>						
Levanger Brygge AS	Stjørdal	50 %	50 %	200 000	133 967	- 543
<b>Sum</b>				<b>200 000</b>	<b>133 967</b>	<b>-543</b>
<b>Totalt</b>				<b>40 365 205</b>	<b>5 021 393</b>	<b>-1 216 784</b>



Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Aksjene i Steinvika Utbygging AS er nedskrevet med kr 2 000 000 pr. 31.12.2025 iht. foretatt vurdering av virkelig verdi.

Konsernet TF Boligutvikling AS er under grensen for små foretak og unntatt fra plikten til å utarbeide konsernregnskap.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	35 428 583	42 307 379
Andre kortsiktige fordringer konsern	67 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>35 495 583</b>	<b>42 377 379</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	26 197 493	38 355 568
<b>Sum</b>	<b>26 197 493</b>	<b>38 355 568</b>

Boligprosjekter er pantsatt for gjeld i TOBB Fossli AS. Gjelden utgjør kr 15,9 mill.

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TF Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Boligbyggelaget Tobb	15 000	50,0	50,0
Stjørdal Boligutvikling AS	15 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -7 465 705 etter skatt, mot kr. -5 166 683 i 2024.

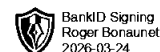
Selskapets aksjekapital er tapt. Styret er klar over regelverket og det ansvar som oppstår i forbindelse med dette.

Styret mener at merverdien i underliggende selskap gjør at egenkapitalsituasjonen er forsvarlig og vurderer derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet. Både TF Boligutvikling AS og datterselskapene har tomter for fremtidige utbyggingsprosjekter på Stjørdal.

Selskapet har solide eiere som tilfører kapital ved behov.



E.K. REVISJON



BankID Signering  
Roger Bonaunet  
2026-03-24

Til generalforsamlingen i TF Boligutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TF Boligutvikling AS som viser et underskudd på NOK 7 465 705. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

### Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Org. nr.: 990 455 376 MVA  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trondheim, 24. mars 2026  
**E.K. Revisjon AS**

Roger Bonaunet  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)