



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	891 549 202
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TREDJE BOLIGSEKTOR AS
Forretningsadresse:	Tømmerbakke vei 16 1453 BJØRNEMYR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Finn Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Varekostnad		1 897 159	
Lønnskostnad	2	614 368	600 340
Avskrivning av driftsmidler	4		
Annen driftskostnad		127 727	107 118
Sum kostnader		2 639 254	707 458
Driftsresultat		-2 639 254	-707 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			27
Sum finansinntekter			27
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		27 030	
Sum finanskostnader		27 030	
Netto finans		-27 030	27
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 666 284	-707 431
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-580 635	-155 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 085 649	-551 796
Årsresultat		-2 085 649	-551 796
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 085 649	-551 796
Totalresultat		-2 085 649	-551 796
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 085 649	-551 796
Sum overføringer og disponeringer		-2 085 649	-551 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Rettigheter	4		
Utsatt skattefordel	3	1 229 334	648 699
Sum immaterielle eiendeler		1 229 334	648 699
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	92 672	119 702
Lån til foretak i samme konsern	7, 9	1 097 218	2 096 088
Andre langsiktige fordringer	7, 9	106 875	106 875
Sum finansielle anleggsmidler		1 296 765	2 322 665
Sum anleggsmidler		2 526 099	2 971 364
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		3 572 097
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		85 719	
Sum fordringer		85 719	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 729	36 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 729	36 380
Sum omløpsmidler		119 448	1 822 429
SUM EIENDELER		2 645 546	4 793 793

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	5, 6	450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	913 257	2 998 906
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		913 257	2 998 906
Sum egenkapital		1 363 257	3 448 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 100 000	1 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 100 000	1 100 000
Sum langsiktig gjeld		1 100 000	1 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 318	106 699
Skyldig offentlige avgifter		3 296	37 388
Annen kortsiktig gjeld		177 676	100 800
Sum kortsiktig gjeld		182 289	244 887
Sum gjeld		1 282 289	1 344 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 645 546	4 793 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 712606

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 549 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREDJE BOLIGSEKTOR AS
Forretningsadresse: Tømmerbakke vei 16
1453 BJØRNEMYR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Finn Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 891 549 202
TREDJE BOLIGSEKTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Varekostnad		1 897 159	
Lønnskostnad	2	614 368	600 340
Avskrivning av driftsmidler	4		
Annen driftskostnad		127 727	107 118
Sum kostnader		2 639 254	707 458
Driftsresultat		-2 639 254	-707 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			27
Sum finansinntekter			27
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		27 030	
Sum finanskostnader		27 030	
Netto finans		-27 030	27
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 666 284	-707 431
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-580 635	-155 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 085 649	-551 796
Årsresultat		-2 085 649	-551 796
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 085 649	-551 796
Totalresultat		-2 085 649	-551 796
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 085 649	-551 796
Sum overføringer og disponeringer		-2 085 649	-551 796



Organisasjonsnr: 891 549 202
TREDJE BOLIGSEKTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Rettigheter	4		
Utsatt skattefordel	3	1 229 334	648 699
Sum immaterielle eiendeler		1 229 334	648 699

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	92 672	119 702
Lån til foretak i samme konsern	7, 9	1 097 218	2 096 088
Andre langsiktige fordringer	7, 9	106 875	106 875
Sum finansielle anleggsmidler		1 296 765	2 322 665

Sum anleggsmidler		2 526 099	2 971 364
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	1		3 572 097
------------------	---	--	------------------

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		85 719	
Sum fordringer		85 719	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		33 729	36 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 729	36 380

Sum omløpsmidler		119 448	1 822 429
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		2 645 546	4 793 793
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	913 257	2 998 906
-------------------	---	---------	-----------



Udisponert resultat		
Sum opptjent egenkapital	913 257	2 998 906
Sum egenkapital	1 363 257	3 448 906
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	10	
Sum annen langsiktig gjeld	1 100 000	1 100 000
Sum langsiktig gjeld	1 100 000	1 100 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 318	106 699
Skyldig offentlige avgifter	3 296	37 388
Annen kortsiktig gjeld	177 676	100 800
Sum kortsiktig gjeld	182 289	244 887
Sum gjeld	1 282 289	1 344 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 645 546	4 793 793



Organisasjonsnr: 891 549 202
TREDJE BOLIGSEKTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



**Årsregnskap og
revisjonsberetning**

2021

Tredje Boligsektor AS
Org nr. 891 549 202



Resultatregnskap			
Tredje Boligsektor AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	0	0
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Varekostnad		1 897 159	0
Lønnskostnad	2	614 368	600 340
Annen driftskostnad		127 727	107 118
Sum driftskostnader		<u>2 639 254</u>	<u>707 458</u>
Driftsresultat		<u>-2 639 254</u>	<u>-707 458</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	27
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		27 030	0
Resultat av finansposter		<u>-27 030</u>	<u>27</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 666 284	-707 431
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-580 635	-155 635
Ordinært resultat		<u>-2 085 649</u>	<u>-551 796</u>
Årsresultat		<u>-2 085 649</u>	<u>-551 796</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		2 085 649	551 796
Sum overføringer		<u>-2 085 649</u>	<u>-551 796</u>



Balanse			
Tredje Boligsektor AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 229 334	648 699
Sum immaterielle eiendeler		1 229 334	648 699
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	92 672	119 702
Lån til foretak i samme konsern	7, 9	1 097 218	2 096 088
Andre langsiktige fordringer	7, 9	106 875	106 875
Sum finansielle anleggsmidler		1 296 765	2 322 665
Sum anleggsmidler		2 526 099	2 971 364
Omløpsmidler			
Varer og annen beholdning			
Lager av varer og annen beholdning	1	0	1 786 049
Sum varer og annen beholdning		0	1 786 049
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		85 719	0
Sum fordringer		85 719	0
Betalingsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 729	36 380
Sum betalingsmidler		33 729	36 380
Sum omløpsmidler		119 448	1 822 429
Sum eiendeler		2 645 546	4 793 793



Balanse

Tredje Boligsektor AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	<u>450 000</u>	<u>450 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>450 000</u>	<u>450 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>913 257</u>	<u>2 998 906</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>913 257</u>	<u>2 998 906</u>
Sum egenkapital		<u>1 363 257</u>	<u>3 448 906</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 318	106 699
Skyldig offentlige avgifter		3 296	37 388
Annen kortsiktig gjeld		<u>177 676</u>	<u>100 800</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>182 289</u>	<u>244 887</u>
Sum gjeld		<u>1 282 289</u>	<u>1 344 887</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 645 546</u>	<u>4 793 793</u>

Oslo, 12.07.2022
Styret i Tredje Boligsektor AS

Finn Salvesen
styreleder/daglig leder



Tredje Boligsektor AS

Noter 2021

Tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper 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 givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av oppjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 på krav.

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	532 512	524 137
Arbeidsgiveravgift	75 703	73 903
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	6 153	2 299
Sum	614 368	600 340

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Honorar til revisor utgjorde kr. 20 500 for revisjonstjenester, samt kr. 11 500 for teknisk bistand med utarbeidelse av skattemelding og årsregnskapet.



Tredje Boligsektor AS

Noter 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-580 635	-155 635
Skattekostnad ordinært resultat	-580 635	-155 635
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 666 284	-707 431
Permanente forskjeller	27 030	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-14 027
Skattepliktig inntekt	-2 639 254	-721 458
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Avsetninger mv	-31 208	-31 208	0
Sum	-31 208	-31 208	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 556 676	-2 917 422	2 639 254
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 587 884	-2 948 630	2 639 254
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 229 334	-648 699	580 636

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	78 012	78 012
= Anskaffelseskost 31.12.21	78 012	78 012
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	78 012	78 012
= Bokført verdi 31.12.21	0	0

Økonomisk levetid 3 år



Tredje Boligsektor AS

Noter 2021

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tredje Boligsektor AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 500	100,0	450 000
Sum	4 500		450 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Finn Salvesen	4 500	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Finn Salvesen	styreleder/daglig leder	4 500
Totalt antall aksjer		4 500

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	450 000	2 998 906	3 448 906
Årets resultat	0	-2 085 649	-2 085 649
Pr 31.12.2021	450 000	913 257	1 363 257

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2021	2020
Fordringer		
Datterselskap	1 097 218	2 096 088
Tilknyttede selskap	106 875	106 875
Sum	1 204 093	2 202 963

Note 8 Aksjer i datterselskap

Selskapets navn	Forr. adresse	Bokført verdi	Eierandel	Selskapets egenkapital:	Selskapets årsresultat:
Perlen Prosjekt AS	Nesodden	92 672	100 %	1 529 707	-560 883
Skjønnhaug AS*	Nesodden	27 030	90,1 %	15 000	-9 000
Totalt		119 702			

*Lagt til grunn 2020 tall da regnskapet for 2021 ikke er klart.



Tredje Boligsektor AS

Noter 2021

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Alle transaksjoner med nærstående er basert på vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper og i det ligger virkelig verdivurderinger og prinsippet om armlengdes avstand mellom partene.

Note 10 Gjeld til nærstående parter

Aksjonær og nærstående til aksjonær har lånt selskapet kr. 1 100 000, låneavtale foreligger og lånet har en løpetid på 10 år.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Tredje Boligsektor AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tredje Boligsektor AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 085 649. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avviklet.



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

Oslo, 12.07.2022
Unic Revisjon AS

Gunnar Skaarbrevik
statsautorisert revisor