



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 750 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVB TOMTER AS
Forretningsadresse: Klostergata 33
3732 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Gunnar Thommesen
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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 079 729	39 479 440
Sum inntekter		35 079 729	39 479 440
Kostnader			
Varekostnad		31 252 395	34 842 237
Annen driftskostnad		2 231 574	2 745 261
Sum kostnader		33 483 970	37 587 498
Driftsresultat		1 595 759	1 891 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			25 490
Annen renteinntekt		132 585	8 146
Sum finansinntekter		132 585	33 636
Annen rentekostnad		1 679 337	901 137
Sum finanskostnader		1 679 337	901 137
Netto finans		-1 546 751	-867 501
Ordinært resultat før skattekostnad		49 007	1 024 440
Skattekostnad på ordinært resultat	9	10 782	225 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 225	799 063
Årsresultat		38 225	799 063
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			858 763
Annen egenkapital		38 225	-59 700
Sum overføringer og disponeringer		38 225	799 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		895 618	906 400
Sum immaterielle eiendeler		895 618	906 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	14, 15	115 000	100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 14	3 144 486	1 790 490
Andre fordringer	3, 5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 459 486	2 090 490
Sum anleggsmidler		4 355 104	2 996 890
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	13	47 850 951	49 397 607
Sum varer	4, 12	47 850 951	49 397 607
Fordringer			
Kundefordringer	6, 13		1 925 000
Sum fordringer	12		1 925 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7		2 949 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 949 422
Sum omløpsmidler		47 850 951	54 272 029
SUM EIENDELER		52 206 055	57 268 919

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 100,00)	10, 11	3 000 000	3 000 000
Overkurs	11	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	11	1 216 151	1 216 151
Sum innskutt egenkapital		5 216 151	5 216 151
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	326 290	288 064
Sum opptjent egenkapital		326 290	288 064
Sum egenkapital	11	5 542 441	5 504 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	29 607 948	18 449 443
Øvrig langsiktig gjeld			2 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 607 948	20 549 443
Sum langsiktig gjeld		29 607 948	20 549 443
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	4 035 931	12 811 543
Leverandørgjeld		1 595 400	5 650 482
Betalbar skatt	9		526 562
Kortsiktig konserngjeld	14	6 754 335	7 447 924
Annen kortsiktig gjeld		4 670 000	4 778 750
Sum kortsiktig gjeld		17 055 667	31 215 261
Sum gjeld		46 663 615	51 764 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 206 055	57 268 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 688126

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 750 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TVB TOMTER AS
Forretningsadresse: Klostergata 33
3732 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Gunnar Thommesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

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 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, 23.07.2022

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: 912 750 434
TVB TOMTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 079 729	39 479 440
Sum inntekter		35 079 729	39 479 440
Kostnader			
Varekostnad		31 252 395	34 842 237
Annen driftskostnad		2 231 574	2 745 261
Sum kostnader		33 483 970	37 587 498
Driftsresultat		1 595 759	1 891 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			25 490
Annen renteinntekt		132 585	8 146
Sum finansinntekter		132 585	33 636
Annen rentekostnad		1 679 337	901 137
Sum finanskostnader		1 679 337	901 137
Netto finans		-1 546 751	-867 501
Ordinært resultat før skattekostnad		49 007	1 024 440
Skattekostnad på ordinært resultat	9	10 782	225 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 225	799 063
Årsresultat		38 225	799 063
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			858 763
Annen egenkapital		38 225	-59 700
Sum overføringer og disponeringer		38 225	799 063



Organisasjonsnr: 912 750 434
TVB TOMTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	895 618	906 400
Sum immaterielle eiendeler	895 618	906 400

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	14, 15	115 000	100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 14	3 144 486	1 790 490
Andre fordringer	3, 5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 459 486	2 090 490

Sum anleggsmidler		4 355 104	2 996 890
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Varer	13	47 850 951	49 397 607
Sum varer	4, 12	47 850 951	49 397 607

Fordringer

Kundefordringer	6, 13		1 925 000
Sum fordringer	12		1 925 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7		2 949 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 949 422

Sum omløpsmidler		47 850 951	54 272 029
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		52 206 055	57 268 919
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 100,00)	10, 11	3 000 000	3 000 000
Overkurs	11	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	11	1 216 151	1 216 151
Sum innskutt egenkapital		5 216 151	5 216 151



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	326 290	288 064
Sum opptjent egenkapital		326 290	288 064
Sum egenkapital	11	5 542 441	5 504 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	29 607 948	18 449 443
Øvrig langsiktig gjeld			2 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 607 948	20 549 443
Sum langsiktig gjeld		29 607 948	20 549 443
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	4 035 931	12 811 543
Leverandørgjeld		1 595 400	5 650 482
Betalbar skatt	9		526 562
Kortsiktig konserngjeld	14	6 754 335	7 447 924
Annen kortsiktig gjeld		4 670 000	4 778 750
Sum kortsiktig gjeld		17 055 667	31 215 261
Sum gjeld		46 663 615	51 764 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 206 055	57 268 919



Organisasjonsnr: 912 750 434
TVB TOMTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføringsprinsipp Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Løpende avregningsmetode med fortjeneste er lagt til grunn ved vurdering av prosjekter under utførelse. Ved forventning om tap på enkelt prosjekter, er det gjort avsetning for hele det forventede tap. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Byggeklare tomter, prosjektutviklingskostnader og prosjekter i egen regi inngår i selskapets varebeholdning. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført. 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 og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Note
14

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn
TVB Bolig as

Forretningskontor for morselskapet
Skien

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3144486.00	1790490.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6754335.00	7447924.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note
5

Fordringer



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Kyrkjevegen 6, Hellandtunet, 3800 Bø i Telemark
Postboks 123, 3833 Bø i Telemark

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i TVB Tomter AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TVB Tomter AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bø, 23.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P12KA-YSXUL-BIPCF-QH735-QYN5C-4SWUJH



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."

Tor Erik Baksås

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-05-23 16:34:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P1JKA-YSXUL-BIPCF-QH735-QYNSC-4SWUH

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/validate>



Noter 2021 TVB TOMTER AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringsprinsipp

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Løpende avregningsmetode med fortjeneste er lagt til grunn ved vurdering av prosjekter under utførelse. Ved forventning om tap på enkelt prosjekter, er det gjort avsetning for hele det forventede tap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Byggeklare tomter, prosjektutviklingskostnader og prosjekter i egen regi inngår i selskapets varebeholdning.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført.

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 og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Varer

	2020	2019
Tomter for utvikling	25 358 607	35 203 951
Prosjektutviklingskostnader	19 839 000	12 647 000
Sum	45 197 607	47 850 951

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

3 344 486

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende		1 925 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer		1 925 000

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Omløpsmidler	(1 650 000)	(1 150 000)	(500 000)
Kortsiktig gjeld	(2 470 000)	(2 470 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(450 993)	450 993
Sum midlertidige forskjeller	(4 120 000)	(4 070 993)	(49 007)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(906 400)	(895 618)	(10 782)



Note 9 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	49 007	1 024 440
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(500 000)	2 470 000
Årets skattegrunnlag	(450 993)	3 494 440
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		768 777
Sum		768 777
+/- Endring i utsatt skatt	10 782	(543 400)
Skattekostnad i resultatregnskapet	10 782	225 377
Betalbar skatt i skattekostnad		768 777
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(242 215)
Betalbar skatt i balansen	0	526 562

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	100,00	3 000 000,00
Sum	30 000		3 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
TVB BOLIG AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3 000 000	1 000 000	1 216 151	288 064	5 504 215
Årets resultat				38 225	38 225
Egenkapital 31.12.2021	3 000 000	1 000 000	1 216 151	326 290	5 542 441

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Garantiansvar	2 885 600	1 779 300
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 857 722	31 260 986
Sum	34 743 322	33 040 286
Tomter for utvikling	39 338 149	49 397 607
Kundefordringer	0	1 925 000
Sum	39 338 149	51 322 607

I tillegg har selskapets morselskap stilt sikkerhet for selskapets gjeld oppad til restgjeld

Note 13 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	33 643 879
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	47 850 951



Note 14 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

TVB Bolig as

Skien

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 144 486	1 790 490
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 754 335	7 447 924

Note 15 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2021"	Selskapets resultat for 2021
Lundenåsen Utbygging as	Porsgrunn	50%	718 600	1 696 484
Stokke Utbygging as	Porsgrunn	50%	10 462	-52 399
Muleåsen Utbygging as	Porsgrunn	50%	17 448	-12 552