



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 679 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TCV UTLEIEBOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Vartdal Plastindustri AS
Vartdalsstranda 1072
6170 VARTDAL

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: Torstein Holsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		55 988	169 679
Annen driftsinntekt		1 332 101	1 500 372
Sum inntekter		1 388 090	1 670 051
Kostnader			
Varekostnad		153 776	246 661
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	634 600	615 600
Annen driftskostnad	2	1 117 113	914 818
Sum kostnader		1 905 489	1 777 079
Driftsresultat		-517 399	-107 028
Annen rentekostnad		1 165 333	742 535
Sum finanskostnader		1 165 333	742 535
Netto finans		-1 165 333	-742 535
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 682 732	-849 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 682 732	-849 563
Årsresultat	3	-1 682 732	-849 563
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 682 732	-849 563
Totalresultat		-1 682 732	-849 563
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 682 732	-849 563
Sum overføringer og disponeringer		-1 682 732	-849 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 470 129	17 090 329
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	101 000	115 400
Sum varige driftsmidler	4	16 571 129	17 205 729
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		6 390 000	6 390 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 390 000	6 390 000
Sum anleggsmidler		22 961 129	23 595 729
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 279	6 000
Andre kortsiktige fordringer		11 583	195 868
Konsernfordringer	5		3 500 000
Sum fordringer		32 861	3 701 868
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 812	98 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 812	98 068
Sum omløpsmidler		114 673	3 799 936
SUM EIENDELER		23 075 802	27 395 665

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 509 900	1 509 900
Annen innskutt egenkapital		3 500 000	3 500 000
Sum innskutt egenkapital		5 009 900	5 009 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 649 596	1 966 864
Sum opptjent egenkapital		-3 649 596	-1 966 864
Sum egenkapital	3, 5	1 360 304	3 043 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 300 938	17 519 188
Langsiktig konserngjeld		200 099	200 100
Øvrig langsiktig gjeld		4 063 422	2 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 564 459	20 609 288
Sum langsiktig gjeld		21 564 459	20 609 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 149	172 065
Skyldig offentlige avgifter		18 377	18 370
Annen kortsiktig gjeld	5	102 513	3 552 906
Sum kortsiktig gjeld		151 039	3 743 341
Sum gjeld		21 715 498	24 352 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 075 802	27 395 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636430

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 679 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TCV UTLEIEBOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Vartdal Plastindustri AS
Vartdalsstranda 1072
6170 VARTDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Torstein Holsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2024

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, 17.07.2024

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: 919 679 875
TCV UTLEIEBOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		55 988	169 679
Annen driftsinntekt		1 332 101	1 500 372
Sum inntekter		1 388 090	1 670 051
Kostnader			
Varekostnad		153 776	246 661
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	634 600	615 600
Annen driftskostnad	2	1 117 113	914 818
Sum kostnader		1 905 489	1 777 079
Driftsresultat		-517 399	-107 028
Annen rentekostnad		1 165 333	742 535
Sum finanskostnader		1 165 333	742 535
Netto finans		-1 165 333	-742 535
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 682 732	-849 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 682 732	-849 563
Årsresultat	3	-1 682 732	-849 563
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 682 732	-849 563
Totalresultat		-1 682 732	-849 563
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 682 732	-849 563
Sum overføringer og disponeringer		-1 682 732	-849 563



Organisasjonsnr: 919 679 875
TCV UTLEIEBOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1	16 470 129	17 090 329
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1	101 000	115 400
	4	16 571 129	17 205 729
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
		6 390 000	6 390 000
		6 390 000	6 390 000
Sum anleggsmidler			
		22 961 129	23 595 729
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		21 279	6 000
Andre kortsiktige fordringer			
		11 583	195 868
Konsernfordringer			
	5	3 500 000	3 500 000
		32 861	3 701 868
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		81 812	98 068
		81 812	98 068
Sum omløpsmidler			
		114 673	3 799 936
SUM EIENDELER			
		23 075 802	27 395 665
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
		1 509 900	1 509 900
Annen innskutt egenkapital			
		3 500 000	3 500 000
		5 009 900	5 009 900



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 649 596	1 966 864
Sum opptjent egenkapital		-3 649 596	-1 966 864
Sum egenkapital	3, 5	1 360 304	3 043 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	17 300 938	17 519 188
Langsiktig konserngjeld		200 099	200 100
Øvrig langsiktig gjeld		4 063 422	2 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 564 459	20 609 288
Sum langsiktig gjeld		21 564 459	20 609 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 149	172 065
Skyldig offentlige avgifter		18 377	18 370
Annen kortsiktig gjeld	5	102 513	3 552 906
Sum kortsiktig gjeld		151 039	3 743 341
Sum gjeld		21 715 498	24 352 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 075 802	27 395 665



Organisasjonsnr: 919 679 875
TCV UTLEIEBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2023

Tcv Utleiebolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 679 875



RESULTATREGNSKAP

TCV UTLEIEBOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		55 988	169 679
Annen driftsinntekt		1 332 101	1 500 372
Sum driftsinntekter		1 388 090	1 670 051
Varekostnad		153 776	246 661
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	634 600	615 600
Annen driftskostnad	2	1 117 113	914 818
Sum driftskostnader		1 905 489	1 777 079
Driftsresultat		-517 399	-107 028
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		1 165 333	742 535
Resultat av finansposter		-1 165 333	-742 535
Resultat før skattekostnad		-1 682 732	-849 563
Resultat		-1 682 732	-849 563
Årsresultat	3	-1 682 732	-849 563
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 682 732	849 563
Sum overføringer		-1 682 732	-849 563



BALANSE

TCV UTLEIEBOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 470 129	17 090 329
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	101 000	115 400
Sum varige driftsmidler	4	16 571 129	17 205 729
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		6 390 000	6 390 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 390 000	6 390 000
Sum anleggsmidler		22 961 129	23 595 729
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		21 279	6 000
Andre kortsiktige fordringer		11 583	195 868
Konsernfordringer	5	0	3 500 000
Sum fordringer		32 861	3 701 868
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 812	98 068
Sum omløpsmidler		114 673	3 799 936
Sum eiendeler		23 075 802	27 395 665



BALANSE

TCV UTLEIEBOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 509 900	1 509 900
Annen innskutt egenkapital		3 500 000	3 500 000
Sum innskutt egenkapital		5 009 900	5 009 900
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 649 596	-1 966 864
Sum opptjent egenkapital		-3 649 596	-1 966 864
Sum egenkapital	3, 5	1 360 304	3 043 036
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 300 938	17 519 188
Langsiktig konserngjeld		200 099	200 100
Øvrig langsiktig gjeld		4 063 422	2 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 564 459	20 609 288
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 149	172 065
Skyldig offentlige avgifter		18 377	18 370
Annen kortsiktig gjeld	5	102 513	3 552 906
Sum kortsiktig gjeld		151 039	3 743 341
Sum gjeld		21 715 498	24 352 629
Sum egenkapital og gjeld		23 075 802	27 395 665

Ørsta, 10.07.2024
Styret i Tcv Utleiebolig AS

Torstein Holsvik
styreleder/daglig leder

Cecilie Langva
styremedlem

Jan Endre Vartdal
styremedlem



TCV UTLEIEBOLIG AS

919 679 875

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent 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 oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

TCV UTLEIEBOLIG AS

SIDE 5



TCV UTLEIEBOLIG AS

919 679 875

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 782 993	144 922	18 927 915
= Anskaffelseskost 31.12.23	18 782 993	144 922	18 927 915
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 312 864	43 922	2 356 786
= Bokført verdi 31.12.23	16 470 129	101 000	16 571 129
Årets ordinære avskrivninger	620 200	14 400	634 600
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år	

Note 2 Lønnskostnader

Tcv Utleiebolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 509 900	0	3 500 000	-1 966 864	3 043 036
Årets resultat				-1 682 732	-1 682 732
Pr 31.12.2023	1 509 900	0	3 500 000	-3 649 596	1 360 304

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 300 938	17 519 188
Sum	17 300 938	17 519 188
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	16 470 129	17 090 329
Driftstilbehør	101 000	115 400
Sum	16 571 129	17 205 729

Selskapet gjeld til kredittinstitusjon er delt opp i to lån. Av selskapets kredittgjeld er 13 923 734 et ballonglån som forfaller i sin helhet innen 2025.

TCV UTLEIEBOLIG AS

SIDE 6



TCV UTLEIEBOLIG AS

919 679 875

Note 5 Fortsatt drift

Selskapets drift i 2023 har vært negativ med kr 1 682 732. Selskapet har videre underskudd også i 2024.

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene, foreta investeringer, samt redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Selskapet har investeringer i fast eiendom for utleie samt i et større tomteutviklingsprosjekt gjennom datterselskapet Vasstranda Næringspark Drift AS.

Selskapets styre er av den oppfatning at det foreligger merverdier i selskapets eiendeler og at disse kan realiseres med en gevinst. Selskapet vil da kunne betjene den gjelden som er i tilknytning til balanseførte eiendeler. Imidlertid er likviditeten anstrengt og utviklingsprosjektet i datterselskapet har dradd ut i tid, noe som påfører selskapet kostnader i tillegg til en anstrengt likviditet. Følgelig har det vært nødvendig for eierne å tilføre kapital for å sikre driften. Det forutsettes fra styret at eierne vil bidra videre med nødvendig kapital.

Styret mener, med foranstående som bakgrunn, at årsregnskapet kan avgis under forutsetning om fortsatt drift er til stede.

TCV UTLEIEBOLIG AS

SIDE 7



contabile

Til generalforsamlingen i TCV Utleiebolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TCV Utleiebolig AS som viser et underskudd på NOK 1 682 732. 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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. 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



contabile

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

Ålesund, 10. juli 2024
Contabile AS

Oddvar Sandnes
Statsautorisert revisor