



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 05.06.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 952 000	26 838 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 952 000</b>	<b>26 838 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-210 000	1 734 000
Varekostnad		7 365 961	22 035 566
Annen driftskostnad		1 449 345	1 759 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 605 306</b>	<b>25 528 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 653 306</b>	<b>1 309 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		22 450 000	500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		245 549	261 711
Annen renteinntekt		5 698	2 280
Annen finansinntekt		0	1 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 701 247</b>	<b>765 105</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-126 193	0
Annen rentekostnad		2 056 297	1 697 393
Annen finanskostnad		39	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 930 143</b>	<b>1 697 393</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 771 104</b>	<b>-932 288</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 117 798</b>	<b>377 018</b>
Skattekostnad	1, 2	836 000	-24 002
<b>Årsresultat</b>		<b>15 281 798</b>	<b>401 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 000 000	0
Annen egenkapital		11 281 798	401 020



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		15 281 798	401 020



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	832 700
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>832 700</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	330 000	380 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	9 804 368	7 456 423
Andre langsiktige fordringer	4, 5	0	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 134 368</b>	<b>8 036 423</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 134 368</b>	<b>8 869 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	36 669 840	39 428 992
<b>Sum varer</b>		<b>36 669 840</b>	<b>39 428 992</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 628 830
Andre kortsiktige fordringer	5	182 069	77 691
Konsernfordringer	3	0	395 089
<b>Sum fordringer</b>		<b>182 069</b>	<b>2 101 610</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		848 705	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>848 705</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 700 614</b>	<b>41 530 602</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 834 982</b>	<b>50 399 725</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 524 320	1 524 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 524 320</b>	<b>5 524 320</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	12 009 108	727 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 009 108</b>	<b>727 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 533 428</b>	<b>6 251 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 718 750	21 083 948
Langsiktig konserngjeld	3, 6	0	9 254 335
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 718 750</b>	<b>30 338 283</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 718 750</b>	<b>30 338 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	8 544 551
Leverandørgjeld		4 454 630	2 415 261
Utbytte		4 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 128 174	2 850 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 582 804</b>	<b>13 809 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 301 554</b>	<b>44 148 095</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 834 982</b>	<b>50 399 725</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496269

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 05.06.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 912 750 434  
TVB TOMTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 952 000	26 838 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 952 000</b>	<b>26 838 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-210 000	1 734 000
Varekostnad		7 365 961	22 035 566
Annen driftskostnad		1 449 345	1 759 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 605 306</b>	<b>25 528 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 653 306</b>	<b>1 309 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		22 450 000	500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		245 549	261 711
Annen renteinntekt		5 698	2 280
Annen finansinntekt		0	1 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 701 247</b>	<b>765 105</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-126 193	0
Annen rentekostnad		2 056 297	1 697 393
Annen finanskostnad		39	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 930 143</b>	<b>1 697 393</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 771 104</b>	<b>-932 288</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 117 798</b>	<b>377 018</b>
Skattekostnad	1, 2	836 000	-24 002
<b>Årsresultat</b>		<b>15 281 798</b>	<b>401 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 000 000	0
Annen egenkapital		11 281 798	401 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 281 798</b>	<b>401 020</b>



Organisasjonsnr: 912 750 434  
TVB TOMTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	832 700
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>832 700</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	330 000	380 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	9 804 368	7 456 423
Andre langsiktige fordringer	4, 5	0	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 134 368</b>	<b>8 036 423</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 134 368</b>	<b>8 869 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	36 669 840	39 428 992
<b>Sum varer</b>		<b>36 669 840</b>	<b>39 428 992</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 628 830
Andre kortsiktige fordringer	5	182 069	77 691
Konsernfordringer	3	0	395 089
<b>Sum fordringer</b>		<b>182 069</b>	<b>2 101 610</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		848 705	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>848 705</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 700 614</b>	<b>41 530 602</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 834 982</b>	<b>50 399 725</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 524 320	1 524 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 524 320</b>	<b>5 524 320</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	12 009 108	727 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 009 108</b>	<b>727 310</b>

**Sum egenkapital** 17 533 428 6 251 630

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser 0 0

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 718 750	21 083 948
Langsiktig konserngjeld	3, 6	0	9 254 335
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 718 750</b>	<b>30 338 283</b>

**Sum langsiktig gjeld** 20 718 750 30 338 283

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		0	8 544 551
Leverandørgjeld		4 454 630	2 415 261
Utbytte		4 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 128 174	2 850 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 582 804</b>	<b>13 809 812</b>

**Sum gjeld** 30 301 554 44 148 095

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 47 834 982 50 399 725



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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Lager sv innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Byggeklarer tomter, prosjektutviklingskostnader og prosjekter i egen regi inngår i selskapets varebeholdning. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

**Note**

3

**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**

Klostergata 33, Skien

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**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>
	0.00	395089.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6200459.00	0.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3603909.00	7456423.00

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	9254335.00

**Kortsiktig gjeld**

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

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

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

**Note**

4

**Fordringer****Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**



9804368.00

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

6

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
11268750.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
20718750.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
39593840.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

TVB Tomter har stillet sikkerhet for kassekreditten i TVB Bolig. Kreditten var ikke brukt pr 31.12.23.

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**TVB TOMTER AS**  
912750434  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



TVB TOMTER AS  
912 750 434

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		3 952 000	26 838 276
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 952 000</b>	<b>26 838 276</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		210 000	-1 734 000
Varekostnad		-7 365 961	-22 035 566
Annen driftskostnad		-1 449 345	-1 759 405
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-8 605 306</b>	<b>-25 528 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 653 306</b>	<b>1 309 306</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		22 450 000	500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		245 549	261 711
Annen renteinntekt		5 698	2 280
Annen finansinntekt		0	1 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 701 247</b>	<b>765 105</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		126 193	0
Annen rentekostnad		-2 056 297	-1 697 393
Annen finanskostnad		-39	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 930 143</b>	<b>-1 697 393</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 771 104</b>	<b>-932 288</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 117 798</b>	<b>377 018</b>
Skattekostnad	1, 2	-836 000	24 002
<b>Årsresultat</b>		<b>15 281 798</b>	<b>401 020</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		4 000 000	0
Annen egenkapital		11 281 798	401 020
<b>Sum overføringer</b>		<b>15 281 798</b>	<b>401 020</b>



TVB TOMTER AS  
912 750 434

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	832 700
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>832 700</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	330 000	380 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	9 804 368	7 456 423
Andre langsiktige fordringer	4, 5	0	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 134 368</b>	<b>8 036 423</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 134 368</b>	<b>8 869 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	36 669 840	39 428 992
<b>Sum varer</b>		<b>36 669 840</b>	<b>39 428 992</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 628 830
Kortsiktige konsernfordringer	3	0	395 089
Andre kortsiktige fordringer	5	182 069	77 691
<b>Sum fordringer</b>		<b>182 069</b>	<b>2 101 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		848 705	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>848 705</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 700 614</b>	<b>41 530 602</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 834 982</b>	<b>50 399 725</b>



TVB TOMTER AS  
912 750 434

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 524 320	1 524 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 524 320</b>	<b>5 524 320</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	12 009 108	727 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 009 108</b>	<b>727 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 533 428</b>	<b>6 251 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 718 750	21 083 948
Langsiktig konserngjeld	3, 6	0	9 254 335
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 718 750</b>	<b>30 338 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	8 544 551
Leverandørgjeld		4 454 630	2 415 261
Utbytte		4 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 128 174	2 850 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 582 804</b>	<b>13 809 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 301 554</b>	<b>44 148 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 834 982</b>	<b>50 399 725</b>

Skien, 31.05.2024

Bjørn Christian Anker  
styrets leder

Pål Lillefjære  
styremedlem

Jørn Egil Heidenreich-Riis  
styremedlem

Ole Gunnar Thommesen  
daglig leder



TVB TOMTER AS  
912 750 434

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varebeholdninger

Lager sv innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Byggeklarer tomter, prosjektutviklingskostnader og prosjekter i egen regi inngår i selskapets varebeholdning.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TVB TOMTER AS  
912 750 434

## Note 1 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-83 620
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	836 000	59 618
<b>Skattekostnad</b>	<b>836 000</b>	<b>-24 002</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	16 117 798	377 018
Permanente forskjeller	-20 690 874	-486 114
+/- Endring i midlertidige forskjeller	103 990	180 000
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-450 993
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	395 089
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 469 086</b>	<b>15 000</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	3 300
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 300

## Note 2 - Midlertidige 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Omløpsmidler	-1 150 000	-2 924 509	1 774 509
Fremførbart underskudd	0	-4 469 086	4 469 086
Kortsiktig gjeld	-2 650 000	-979 481	-1 670 519
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-3 800 000</b>	<b>-8 373 076</b>	<b>4 573 076</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 800 000	8 373 076	-4 573 076
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-836 000</b>	<b>0</b>	<b>-836 000</b>

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

TVB Bolig as

#### Forretningskontor for morselskapet

Klostergata 33, Skien

### Fordringer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	395 089
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	6 200 459	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	3 603 909	7 456 423

### Annen langsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	9 254 335



TVB TOMTER AS  
912 750 434

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	9 804 368
---	-----------

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 268 750
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	20 718 750
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	39 593 840
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

TVB Tomter har stillet sikkerhet for kassekreditten i TVB Bolig. Kreditten var ikke brukt pr 31.12.23.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	100	3 000 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
TVB BOLIG AS	30 000	100,00	Ordinære

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	3 000 000	1 000 000	1 524 320	727 310	6 251 630
Årsresultat	0	0	0	15 281 798	15 281 798
Avsatt utbytte	0	0	0	-4 000 000	-4 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 524 320</b>	<b>12 009 108</b>	<b>17 533 428</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 2023, 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 2023 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. 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.

Porsgrunn, 05. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 01C4U-D4BH1-78UJW-W5F51-PIW6G-NEVKW



# 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."

## Baksås, Tor Erik

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-05 12:02:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OTC4U-D4BH1-78UJW-W5F51-PIW8G-NEVXW

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>



**Årsregnskap for**  
**TVB TOMTER AS**

912750434

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



TVB TOMTER AS  
912 750 434

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		3 952 000	26 838 276
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 952 000</b>	<b>26 838 276</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		210 000	-1 734 000
Varekostnad		-7 365 961	-22 035 566
Annen driftskostnad		-1 449 345	-1 759 405
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-8 605 306</b>	<b>-25 528 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 653 306</b>	<b>1 309 306</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		20 950 000	500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		245 549	261 711
Annen renteinntekt		5 698	2 280
Annen finansinntekt		0	1 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 201 247</b>	<b>765 105</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		126 193	0
Annen rentekostnad		-2 056 297	-1 697 393
Annen finanskostnad		-39	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 930 143</b>	<b>-1 697 393</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 271 104</b>	<b>-932 288</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>14 617 798</b>	<b>377 018</b>
Skattekostnad	1, 2	-836 000	24 002
<b>Årsresultat</b>		<b>13 781 798</b>	<b>401 020</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		13 781 798	401 020
<b>Sum overføringer</b>		<b>13 781 798</b>	<b>401 020</b>



TVB TOMTER AS  
912 750 434

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	832 700
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>832 700</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	330 000	380 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	8 304 368	7 456 423
Andre langsiktige fordringer	4, 5	0	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 634 368</b>	<b>8 036 423</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 634 368</b>	<b>8 869 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	36 669 840	39 428 992
<b>Sum varer</b>		<b>36 669 840</b>	<b>39 428 992</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 628 830
Kortsiktige konsernfordringer	3	0	395 089
Andre kortsiktige fordringer	5	182 069	77 691
<b>Sum fordringer</b>		<b>182 069</b>	<b>2 101 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		848 705	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>848 705</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 700 614</b>	<b>41 530 602</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 334 982</b>	<b>50 399 725</b>



TVB TOMTER AS  
912 750 434

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 524 320	1 524 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 524 320</b>	<b>5 524 320</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	14 509 108	727 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 509 108</b>	<b>727 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 033 428</b>	<b>6 251 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 718 750	21 083 948
Langsiktig konserngjeld	3, 6	0	9 254 335
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 718 750</b>	<b>30 338 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	8 544 551
Leverandørgjeld		4 454 630	2 415 261
Annen kortsiktig gjeld		1 128 174	2 850 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 582 804</b>	<b>13 809 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 301 554</b>	<b>44 148 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 334 982</b>	<b>50 399 725</b>

  
Bjørn Christian Anker  
styrets leder

  
Pål Lillefjære  
styremedlem

  
Jørn Egil Heidenreich-Fris  
styremedlem

  
Ole Gunnar Thommesen  
daglig leder



TVB TOMTER AS  
912750434

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

### Varebeholdninger

Lager sv innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Byggeklarer tomter, prosjektutviklingskostnader og prosjekter i egen regi inngår i selskapets varebeholdning.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TVB TOMTER AS  
912750434

## Note 1 - Spesifisering av skatt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-83 620
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	836 000	59 618
<b>Skattekostnad</b>	<b>836 000</b>	<b>-24 002</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	14 617 798	377 018
Permanente forskjeller	-20 914 731	-486 114
+/- Endring i midlertidige forskjeller	103 990	180 000
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-450 993
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	395 089
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 192 943</b>	<b>15 000</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	3 300
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 300

## Note 2 - Midlertidige 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.

<u>Midlertidige forskjeller knyttet til:</u>	<u>01.01.2023</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>Endring</u>
Omløpsmidler	-1 150 000	-2 924 509	1 774 509
Fremførbart underskudd	0	-6 192 943	6 192 943
Kortsiktig gjeld	-2 650 000	-979 481	-1 670 519
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-3 800 000</b>	<b>-10 096 933</b>	<b>6 296 933</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 800 000	10 096 933	-6 296 933
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-836 000</b>	<b>0</b>	<b>-836 000</b>

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	395 089
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	4 700 459	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	3 603 909	7 456 423

### Annen langsiktig gjeld

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	9 254 335

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	8 304 368
---	-----------



TVB TOMTER AS  
912750434

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 268 750
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	20 718 750
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	39 593 840
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Mer om gjeld

TVB Tomter har stillet sikkerhet for kassekreditten i TVB Bolig. Kreditten var ikke brukt pr 31.12.23.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	30 000	100	3 000 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
TVB BOLIG AS	30 000	100,00	Ord. aksjer

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	3 000 000	1 000 000	1 524 320	727 310	6 251 630
Årsresultat	0	0	0	13 781 798	13 781 798
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 524 320</b>	<b>14 509 108</b>	<b>20 033 428</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.