



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 247 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOBB OVERVIK 1 AS
Forretningsadresse: Presthusvegen 47
7056 RANHEIM

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: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 914247446

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		2 678 952	
Annen driftskostnad	1	165 749	552
Sum kostnader		2 844 701	552
Driftsresultat		-2 844 701	-552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 850	5 419
Annen finansinntekt		51 462	
Sum finansinntekter		60 312	5 419
Annen finanskostnad		3 600	
Sum finanskostnader		3 600	
Netto finans		56 712	5 419
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 787 989	4 867
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 787 989	4 867
Årsresultat	3	-2 787 989	4 867
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 787 989	4 867
Totalresultat		-2 787 989	4 867
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 787 968	4 867
Overført fra annen egenkapital		-22	
Sum overføringer og disponeringer		-2 787 989	4 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			20 229 953
Sum finansielle anleggsmidler			20 229 953
Sum anleggsmidler		0	20 229 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 921 050	10 116 050
Sum fordringer		9 921 050	10 116 050
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		796 109	4 189 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		796 109	4 189 330
Sum omløpsmidler		10 717 159	14 305 380
SUM EIENDELER		10 717 159	34 535 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	57 000	57 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		957 029	957 029
Sum innskutt egenkapital		1 014 029	1 014 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		22
Udekket tap		2 819 392	31 424
Sum opptjent egenkapital		-2 819 392	-31 403
Sum egenkapital	3	-1 805 363	982 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser		800 000	2 150 193
Sum avsetninger for forpliktelser		800 000	2 150 193
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6	3 572 877	21 841 514
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 310 119	9 266 421
Sum annen langsiktig gjeld		10 882 996	31 107 935
Sum langsiktig gjeld		11 682 996	33 258 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		839 526	243 117
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			51 462
Sum kortsiktig gjeld		839 526	294 579
Sum gjeld		12 522 522	33 552 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 717 159	34 535 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 400218

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 247 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOBB OVERVIK 1 AS
Forretningsadresse: Presthusvegen 47
7056 RANHEIM

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: BOLIGBYGGELAGET TOBB
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 914 247 446
TOBB OVERVIK 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		2 678 952	
Annen driftskostnad	1	165 749	552
Sum kostnader		2 844 701	552
Driftsresultat		-2 844 701	-552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 850	5 419
Annen finansinntekt		51 462	
Sum finansinntekter		60 312	5 419
Annen finanskostnad		3 600	
Sum finanskostnader		3 600	
Netto finans		56 712	5 419
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-2 787 989	4 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 787 989	4 867
Årsresultat	3	-2 787 989	4 867
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 787 989	4 867
Totalresultat		-2 787 989	4 867
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 787 968	4 867
Overført fra annen egenkapital		-22	
Sum overføringer og disponeringer		-2 787 989	4 867



Organisasjonsnr: 914 247 446
TOBB OVERVIK 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			20 229 953
Sum finansielle anleggsmidler			20 229 953
Sum anleggsmidler		0	20 229 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 921 050	10 116 050
Sum fordringer		9 921 050	10 116 050
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		796 109	4 189 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		796 109	4 189 330
Sum omløpsmidler		10 717 159	14 305 380
SUM EIENDELER		10 717 159	34 535 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	57 000	57 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		957 029	957 029
Sum innskutt egenkapital		1 014 029	1 014 029
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		22
Udekket tap		2 819 392	31 424
Sum opptjent egenkapital		-2 819 392	-31 403



Sum egenkapital	3	-1 805 363	982 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelseser		800 000	2 150 193
Sum avsetninger for forpliktelseser		800 000	2 150 193
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6	3 572 877	21 841 514
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 310 119	9 266 421
Sum annen langsiktig gjeld		10 882 996	31 107 935
Sum langsiktig gjeld		11 682 996	33 258 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		839 526	243 117
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			51 462
Sum kortsiktig gjeld		839 526	294 579
Sum gjeld		12 522 522	33 552 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 717 159	34 535 333



Organisasjonsnr: 914 247 446
TOBB OVERVIK 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

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



Årsregnskap 2023

Tobb Overvik 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 247 446



Resultatregnskap

Tobb Overvik 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad		2 678 952	0
Annen driftskostnad	1	165 749	552
Sum driftskostnader		2 844 701	552
Driftsresultat		-2 844 701	-552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 850	5 419
Annen finansinntekt		51 462	0
Annen finanskostnad		3 600	0
Resultat av finansposter		56 712	5 419
Resultat før skattekostnad		-2 787 989	4 867
Resultat		-2 787 989	4 867
Årsresultat	3	-2 787 989	4 867
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	4 867
Overført til udekket tap		2 787 968	0
Overført fra annen egenkapital		22	0
Sum overføringer		-2 787 989	4 867



Balanse

Tobb Overvik 1 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	20 229 953
Sum finansielle anleggsmidler		0	20 229 953
Sum anleggsmidler		0	20 229 953
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		9 921 050	10 116 050
Sum fordringer		9 921 050	10 116 050
Bankinnskudd, kontanter o.l.		796 109	4 189 330
Sum omløpsmidler		10 717 159	14 305 380
Sum eiendeler		10 717 159	34 535 333



Balanse

Tobb Overvik 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	57 000	57 000
Overkurs		957 029	957 029
Sum innskutt egenkapital		1 014 029	1 014 029
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	22
Udekket tap		-2 819 392	-31 424
Sum opptjent egenkapital		-2 819 392	-31 403
Sum egenkapital	3	-1 805 363	982 627
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		800 000	2 150 193
Sum avsetning for forpliktelser		800 000	2 150 193
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	6	3 572 877	21 841 514
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 310 119	9 266 421
Sum annen langsiktig gjeld		10 882 996	31 107 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		839 526	243 117
Annen kortsiktig gjeld		0	51 462
Sum kortsiktig gjeld		839 526	294 579
Sum gjeld		12 522 522	33 552 706
Sum egenkapital og gjeld		10 717 159	34 535 333



Balanse

Tobb Overvik 1 AS
15.04.2024
Styret i Tobb Overvik 1 AS

Torbjørn Sotberg
styreleder

Kolbjørn Opsahl Selmer
styremedlem



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 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.

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført gjeld til forpliktelser.



Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Tobb Overvik 1 AS har ingen ansatte, og de er dermed ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er heller ikke betalt ut noen ytelser til ledende personer i 2023.

Revisjonshonoraret for 2023 utgjør kr 44 848 inkl. mva.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 787 989	4 867
Permanente forskjeller	561 469	0
Endring i midlertidige forskjeller	800 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 867
Skattepliktig inntekt	-1 426 520	0
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

	2023	2022	Endring
Avsetninger mv	-800 000	0	800 000
Sum	-800 000	0	800 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 859 424	-1 432 904	1 426 520
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 659 424	1 432 904	-2 226 520
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	57 000	957 029	22	-31 424	982 627
Pr. 01.01.2023	57 000	957 029	22	-31 424	982 627
Årets underskudd			-22	-2 787 968	-2 787 989
Pr. 31.12.2023	57 000	957 029	0	-2 819 392	-1 805 363



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tobb Overvik 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,9	57 000
Sum	30 000		57 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOLIGBYGGELAGET TOBB	15 000	50,0	50,0
Overvik Bygginvest 1 AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et resultat på kr. -2 787 989 etter skatt, mot kr. 4 867 i 2022.

Prosjektet er ferdigstilt og fremtidige kostnader tilknyttet garantiarbeid er avsatt i regnskapet. Selskapet har vunnet en dom mot garantist, og vil få utbetalt fordringen mot garantisten i sin helhet, inklusive forsinkelsesrenter. Utbetalingen dekker kortsiktig gjeld og fremtidige prosjektkostnader, resterende gjeld er langsiktig og går mot eierne av selskapet.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet

Note 6 Ansvarlig lånekapital

Oversikt ansvarlig lånekapital

Gjeld til Boligbyggelaget Tobb	8 206 087	18 312 804
Gjeld til Overvik Bygginvest 1 AS	2 676 908	12 795 130
Sum annen langsiktig gjeld	10 882 995	31 107 934

Lånet er ytet av tilknytt selskap Boligbyggelaget Tobb og Overvik Bygginvest 1 AS og er prioritert etter annen gjeld til eksterne kreditorer. Deler av gjelden omfatter overtatt gjeld fra Borettslaget tilknyttet utbyggingsprosjektet.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tobb Overvik 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tobb Overvik 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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. 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.



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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NN6E6-B71V0-YF2XX-UJH51-UGDTL-B4YKL



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-03 11:09:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NN6E6-B71VO-YF2XX-UJH5I-UGDTL-B4YKL

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>