



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 987 259 787 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | TVB BOLIG AS |
| Forretningsadresse: | Klostergata 33 3732 SKIEN |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Nei |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|-----------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Jørn Fjeldavlie |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 06.05.2021 |

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 27.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 4,10 | 55 988 654 | 54 225 333 |
| Sum inntekter | | 55 988 654 | 54 225 333 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 4,12,1 3 | 26 502 379 | 25 826 692 |
| Lønnskostnad | 9 | 21 103 970 | 22 965 233 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 50 910 | 50 910 |
| Annen driftskostnad | 12 | 6 729 467 | 5 993 167 |
| Sum kostnader | | 54 386 726 | 54 836 002 |
| Driftsresultat | | 1 601 928 | -610 669 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap | 2 | 1 100 978 | 1 187 946 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3,13 | 6 411 | |
| Annen renteinntekt | | 12 400 | 59 076 |
| Annen finansinntekt | | | 48 979 |
| Sum finansinntekter | | 1 119 789 | 1 296 001 |
| Annen rentekostnad | | 5 511 | 13 794 |
| Annen finanskostnad | | | 12 528 |
| Sum finanskostnader | | 5 511 | 26 322 |
| Netto finans | | 1 114 278 | 1 269 679 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 603 228 | -66 352 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 112 978 | 725 362 |
| Årsresultat | | 2 112 978 | 725 362 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 2 112 977 | 725 361 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 112 977 | 725 361 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 135 760 | 186 670 |
| Sum varige driftsmidler | | 135 760 | 186 670 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2,3 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Andre fordringer | | 6 411 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 006 411 | 4 000 000 |
| Sum anleggsmidler | | 4 142 171 | 4 186 670 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 8 684 277 | 1 342 706 |
| Andre fordringer | 5 | 6 940 399 | 4 812 431 |
| Konsernfordringer | 5 | 1 100 978 | 1 187 946 |
| Sum fordringer | | 16 725 654 | 7 343 083 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 2 450 620 | 4 300 075 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 450 620 | 4 300 075 |
| Sum omløpsmidler | | 19 176 274 | 11 643 158 |
| SUM EIENDELER | | 23 318 445 | 15 829 828 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 4 563,60) | 8 | 4 563 600 | 4 563 600 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 18 274 | 18 274 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 581 874 | 4 581 874 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 4 386 253 | 2 273 276 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 386 253 | 2 273 276 |
| Sum egenkapital | | 8 968 127 | 6 855 150 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 10 | 902 162 | 298 934 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 902 162 | 298 934 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 902 162 | 298 934 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 3 669 335 | 2 760 119 |
| Betalbar skatt | | | |
| Skyldige offentlige avgifter | 5 | 3 432 896 | 2 758 067 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 6 345 924 | 3 157 558 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 448 155 | 8 675 744 |
| Sum gjeld | | 14 350 317 | 8 974 678 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 318 444 | 15 829 828 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 4,10 | 82 269 000 | 65 095 000 |
| Sum inntekter | | 82 269 000 | 65 095 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 4,12,1 3 | 48 365 000 | 34 613 000 |
| Lønnskostnad | 9 | 21 104 000 | 22 965 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 51 000 | 51 000 |
| Annen driftskostnad | 12 | 9 308 000 | 7 207 000 |
| Sum kostnader | | 78 828 000 | 64 836 000 |
| Driftsresultat | | 3 441 000 | 259 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 000 | 60 000 |
| Annen finansinntekt | | 1 000 | 71 000 |
| Sum finansinntekter | | 21 000 | 131 000 |
| Annen rentekostnad | | 906 000 | 474 000 |
| Annen finanskostnad | | 1 000 | 50 000 |
| Sum finanskostnader | | 907 000 | 524 000 |
| Netto finans | | -886 000 | -393 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 555 000 | -134 000 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 586 000 | 21 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 969 000 | -155 000 |
| Årsresultat | | 1 969 000 | -155 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 7 | 1 969 000 | -155 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 969 000 | -155 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 10 | 4 000 | 64 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 4 000 | 64 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1 | 136 000 | 187 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 136 000 | 187 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3,12 | 25 000 | |
| Andre fordringer | | 207 000 | 200 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 232 000 | 200 000 |
| Sum anleggsmidler | | 372 000 | 451 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 4 | 77 488 000 | 19 488 000 |
| Sum varer | | 77 488 000 | 19 488 000 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 5 884 000 | 761 000 |
| Andre fordringer | 5 | 593 000 | 353 000 |
| Sum fordringer | | 6 477 000 | 1 114 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 6 309 000 | 9 074 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 309 000 | 9 074 000 |
| Sum omløpsmidler | | 90 274 000 | 29 676 000 |
| SUM EIENDELER | | 90 646 000 | 30 127 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 8 | 4 564 000 | 4 564 000 |
| Overkurs | 7 | 18 000 | 18 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 582 000 | 4 582 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 5 801 000 | 3 837 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 801 000 | 3 837 000 |
| Sum egenkapital | | 10 383 000 | 8 419 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 10 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 28 015 000 | 11 194 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 19 350 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 47 365 000 | 11 194 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 365 000 | 11 194 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 12 812 000 | |
| Leverandørgjeld | 5 | 4 900 000 | 2 799 000 |
| Betalbar skatt | 10 | 527 000 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | 5 | 3 433 000 | 2 758 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 11 226 000 | 5 067 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 32 898 000 | 10 624 000 |
| Sum gjeld | | 80 263 000 | 21 818 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 90 646 000 | 30 237 000 |

**Resultatregnskap****TVB Bolig Konsern**

| Morselskap | | | | Konsern | |
|-------------------|---------------|--|-------------|----------------|---------------|
| 2019 | 2020 | Alle tall i hele tusen | Note | 2020 | 2019 |
| 54 225 | 55 989 | Salgsinntekter | 4,10 | 82 269 | 65 095 |
| 54 225 | 55 989 | Sum driftsinntekter | | 82 269 | 65 095 |
| 25 346 | 26 502 | Varekostnad | 4,12,13 | 48 365 | 34 613 |
| 22 965 | 21 104 | Lønnskostnad | 9 | 21 104 | 22 965 |
| 51 | 51 | Avskrivning varige driftsmidler | 1 | 51 | 51 |
| 6 474 | 6 729 | Annen driftskostnad | 12 | 9 307 | 7 206 |
| 54 836 | 54 387 | Sum driftskostnader | | 78 827 | 64 836 |
| -611 | 1 602 | Driftsresultat | | 3 442 | 259 |
| 1 188 | 1 101 | Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 0 | 0 |
| 0 | 6 | Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3,13 | 0 | 0 |
| 40 | 12 | Annen renteinntekt | | 20 | 60 |
| 68 | 0 | Annen finansinntekt | | 1 | 71 |
| 1 296 | 1 120 | Sum finansinntekter | | 21 | 131 |
| 12 | 5 | Annen rentekostnad | | 906 | 474 |
| 15 | 1 | Annen finanskostnad | | 1 | 50 |
| 26 | 6 | Sum finanskostnader | | 907 | 524 |
| 1 270 | 1 114 | Sum netto finansposter | | -886 | -393 |
| 659 | 2 716 | Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 556 | -134 |
| -66 | 603 | Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 586 | 21 |
| 725 | 2 113 | Ordinært resultat | | 1 969 | -155 |
| 725 | 2 113 | Årsresultat | | 1 969 | -155 |
| | | Disponering av årsresultat | | | |
| 725 | 2 113 | Overført annen egenkapital | 7 | 1 969 | -155 |
| 725 | 2 113 | Sum disponert | | 1 969 | -155 |



Balanse

TVB Bolig Konsern

| Morselskap | | Alle tall i hele tusen | Note | Konsern | |
|---------------|---------------|--------------------------------------|------|---------------|---------------|
| 2019 | 2020 | | | 2020 | 2019 |
| | | | | | |
| | | Eiendeler | | | |
| | | Anleggsmidler | | | |
| 0 | 0 | Utsatt skattefordel | 10 | 4 | 64 |
| 0 | 0 | Sum immaterielle eiendeler | | 4 | 64 |
| | | Varige driftsmidler | | | |
| 187 | 136 | Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l. | 1 | 136 | 187 |
| 187 | 136 | Sum varige driftsmidler | | 136 | 187 |
| | | Finansielle anleggsmidler | | | |
| 4 000 | 4 000 | Investeringer i datterselskap | 2,3 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Lån til tilknyttet selskap | 3,13 | 25 | 0 |
| 0 | 6 | Andre fordringer | | 206 | 200 |
| 4 000 | 4 006 | Sum finansielle anleggsmidler | | 232 | 200 |
| 4 187 | 4 142 | Sum anleggsmidler | | 372 | 451 |
| | | Omløpsmidler | | | |
| 0 | 0 | Varer | 4 | 77 488 | 19 488 |
| | | Fordringer | | | |
| 1 343 | 8 684 | Kundefordringer | 5 | 5 884 | 761 |
| 6 000 | 8 041 | Andre fordringer | 5 | 593 | 353 |
| 7 343 | 16 726 | Sum fordringer | | 6 477 | 1 114 |
| | | Investeringer | | | |
| 4 300 | 2 451 | Bankinnskudd,kontanter o.l. | 6 | 6 309 | 9 074 |
| 11 643 | 19 176 | Sum omløpsmidler | | 90 275 | 29 676 |
| 15 830 | 23 318 | Sum eiendeler | | 90 646 | 30 127 |



Balanse

TVB Bolig Konsern

| Morselskap 2019 | 2020 | Alle tall i hele tusen | Note | Konsern 2020 | 2019 |
|--------------------|---------------|--|------|-----------------|---------------|
| | | Egenkapital og gjeld | | | |
| | | Egenkapital | | | |
| | | Innskutt egenkapital | | | |
| 4 564 | 4 564 | Selskapskapital | 8 | 4 564 | 4 564 |
| 18 | 18 | Overkurs | 7 | 18 | 18 |
| 4 582 | 4 582 | Sum innskutt egenkapital | | 4 582 | 4 582 |
| | | Opptjent egenkapital | | | |
| 2 273 | 4 386 | Annen egenkapital | 7 | 5 801 | 3 837 |
| 2 273 | 4 386 | Sum opptjent egenkapital | | 5 801 | 3 837 |
| 6 855 | 8 968 | Sum egenkapital | | 10 383 | 8 419 |
| | | Gjeld | | | |
| | | Avsetning for forpliktelser | | | |
| 299 | 902 | Utsatt skatt | 10 | 0 | 0 |
| 299 | 902 | Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| | | Annen langsiktig gjeld | | | |
| 0 | 0 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 28 015 | 11 194 |
| 0 | 0 | Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 19 350 | 0 |
| 0 | 0 | Sum annen langsiktig gjeld | | 47 365 | 11 194 |
| | | Kortsiktig gjeld | | | |
| 0 | 0 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 12 812 | 0 |
| 2 760 | 3 669 | Leverandørgjeld | 5 | 4 901 | 2 799 |
| 0 | 0 | Betalbar skatt | 10 | 527 | 0 |
| 2 758 | 3 433 | Skyldige offentlige avgifter | 5 | 3 433 | 2 758 |
| 3 158 | 6 346 | Annen kortsiktig gjeld | 5 | 11 227 | 5 064 |
| 8 676 | 13 448 | Sum kortsiktig gjeld | | 32 899 | 10 513 |
| 8 975 | 14 350 | Sum gjeld | | 80 264 | 21 708 |
| 15 830 | 23 318 | Sum egenkapital og gjeld | | 90 646 | 30 127 |

Skien, den 29. 10. 2021


Bjørn Christian Anker
Styrets leder
Pål Lillefjære
Styremedlem
Jørn Egil Heidenreich-Riis
Styremedlem
Ole Gunnar Thommesen
Daglig leder



| TVB Bolig AS | | Kontantstrømsoppstilling | TVB Bolig konsern | |
|---------------|---------------|--|-------------------|---------------|
| 2019 | 2020 | Beløp i NOK 1000 | 2020 | 2019 |
| | | Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| 659 | 2 716 | Resultat før skattekostnad | 2 556 | -134 |
| -608 | - | Betalt skatt | - | -1 296 |
| 51 | 51 | Avskrivninger | 51 | 51 |
| 3 268 | -6 345 | Endringer i varelager, kunder og leverandører | -60 915 | -236 |
| -5 257 | -1 453 | Endringer i andre tidsavgrensninger | 435 | -860 |
| -1 888 | -5 031 | Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | -57 873 | -2 475 |
| | | Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| | -6 | Endring lån til tilknyttet foretak | -38 | |
| - | -6 | Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -38 | - |
| | | Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| | | Ned- /opptrekk av byggelån | 12 812 | |
| | | Opptak av nye lån | 36 170 | 11 194 |
| -1 211 | 3 188 | Endring i annen kortsiktig gjeld | 6 164 | 25 |
| -1 211 | 3 188 | Kontantstrøm fra finansielle aktiviteter | 55 145 | 11 220 |
| -3 098 | -1 849 | Kontantstrøm gjennom året | -2 765 | 8 744 |
| 7 399 | 4 300 | Likviditetsbeholdning 1.1 | 9 074 | 330 |
| 4 300 | 2 451 | Likviditetsbeholdning 31.12. | 6 309 | 9 074 |



TVB Bolig AS - Noteopplysninger 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Konsern

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

TVB Bolig AS ble etablert 13.09.2004. Følgende selskaper inngår i konsolideringen:

| Datterselskap | Lokalisering | Eier og stemmeandel |
|---------------------------|--------------|---------------------|
| TVB Tomter AS | Skien | 100 % |
| - Stokke Utbygging AS | Porsgrunn | 50 % |
| - Lundenåsen Utbygging AS | Porsgrunn | 50 % |

Klassifiserings- og vurderingsprinsipper

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de utføres.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapet behandler langsiktig tilvirkningskontrakter i samsvar med den løpende avregningsmetode. Opptjent ikke fakturert driftsinntekt er nettobeløpet av akkumulert opptjente driftsinntekter minus akkumulert fakturering for alle løpende kontrakter der akkumulerte driftsinntekter overstiger akkumulert fakturering. A konto betalinger og forskudd som er mottatt fra kundene i forbindelse med et prosjekt, medtas som reduksjon av fordringer relatert til igangværende prosjekter. I de tilfeller hvor faktureringen overstiger utført produksjon, føres dette opp som forskuddsfakturert produksjon under kortsiktig gjeld. Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader/timer og estimerte totalkostnader/timer for prosjektet.

Datterselskap og tilknyttede selskaper

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Deltagelse i tilknyttet/felleskontrollert selskap bokføres i konsernregnskapet etter bruttometoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Anleggsaksjer

Aksjer og andeler i selskapet hvor konsernet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke er forbigående. Eventuelle utbytter fra disse investeringene inntektsføres etter kontantprinsippet.



Leasing

Operasjonell leasing kostnadsføres løpende, og klassifiseres som ordinær driftskostnad

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig etter en lineær avskrivningssats hvor den økonomiske levetiden er lagt til grunn. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Varelager består av innkjøpte varer. Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost for varer tilordnes etter FIFU-prinsippet eller faktisk kostpris for varer som kan identifiseres individuelt. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjoner

Konsernet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Ordningen tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. (OTP). Årets pensjonskostnad består av årets påløpte premie/tilskudd. AFP-ordningen er ikke balanseført.

Leieavtaler

Konsernet har ingen leieavtaler som er vurdert som finansielle. Operasjonelle leieavtaler kostnadsføres løpende over leieperioden.

Prinsipper for kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet med basis i den indirekte metode. Dette innebærer at man rapporterer kontantstrømmer fra operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter. Trekkrettigheter på kassekreditt inngår ikke i den oppførte likvidbeholdningen. Saldo på kassekreditt inngår i beholdningen hvis denne er positiv. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



TVB Bolig AS - Noteopplysninger 2020

Note 1 Varige driftsmidler

Alle tall i hele tusen

Konsernet

| | Driftsløspøre | Sum |
|----------------------------------|---------------|------------|
| Konsernet | | |
| Anskaffelseskost 01.01. | 433 | 433 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 433 | 433 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | -297 | -297 |
| Balanseført verdi 31.12. | 136 | 136 |
| Årets avskrivninger | -51 | -51 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 0 |
| Forventet økonomisk levetid | 5 - 10 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | |

Note 2 Datterselskap

Alle tall i hele tusen

Morselskapet

| Datterselskap | Forretningskontor | Eier-/ stemmeandel | Egenkapital siste år (100 %) | Resultat siste år (100 %) | Balanseført verdi |
|---------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------|
| TVB Tomter AS | Skien | 100,00 % | 5 504 | 799 | 4 000 |
| Balanseført verdi 31.12. | | | | | 4 000 |

Note 3 Andre aksjer og andeler, samt tilknyttete selskap

Alle tall i hele tusen

| Konsernet | Eier-/ stemmeandel | Egenkapital siste år (100 %) | Resultat siste år (100 %) | Balanseført verdi |
|---------------------------------|--------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Stokke Utbygging AS | 50 % | 63 | -32 | 50 |
| Lundenåsen Utbygging AS | 50 % | 22 | -72 | 50 |
| Balanseført verdi 31.12. | | | | 100 |

Note 4 Anleggskontrakter, varebeholdning og garantiforpliktelse

Alle tall i hele tusen

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|---------------|---------------|--|---------------|---------------|
| 2020 | 2019 | Anleggskontrakter pr. 31.12 | 2020 | 2019 |
| 568 | 2 200 | Oppløst, ikke fakturert inkludert i andre fordringer | 568 | 2 200 |
| -336 | -1 793 | Forskuddsfakturert inkludert i annen kortsiktig gjeld | -336 | -1 793 |
| 232 | 406 | Netto periodisert inntekt - anleggskontrakter | 232 | 406 |
| -3 696 | -100 | Påløst projektkostnad inkludert i annen kortsiktig gjeld | -3 896 | -1 036 |
| -3 696 | -100 | Netto periodisert kostnad - anleggskontrakter | -3 896 | -1 036 |
| 27 875 | 21 051 | Regnskapsmessig verdi prosjekter | 27 875 | 21 051 |
| 4 088 | 2 339 | Estimert kontraktsfortjeneste | 4 088 | 2 339 |
| Varer | | | | |
| | | Tomter for utvikling | 57 649 | 14 825 |
| | 475 | Prosjektutviklingskostnader | 19 839 | 4 663 |
| | 475 | | 77 488 | 19 488 |

Konsernets garantiforpliktelse som ikke er regnskapsført utgjør pr 31.12.20 5 222. Garantiansvaret er sikret ved entreprisegarantier gjennom Tryg Garanti og Atradius.

Konsernets utviklingstomer befinner seg hovedsak i Vestfold - Telemark fylke og fordeles seg på følgende:

| | | |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Lunenåsen Ubygging AS | 13 964 | |
| Stokke Ubygging AS | 14 126 | |
| TVB Tomter AS | 49 398 | 19 013 |
| TVB Bolig AS | | 475 |
| | 77 488 | 19 488 |



TVB Bolig AS - Noteopplysninger 2020

Note 5 Fordringer og gjeld

Alle tall i hele tusen

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|--|-------|--|-----------|--------|
| 2020 | 2019 | | 2020 | 2019 |
| 8 684 | 1 343 | Fordringer knyttet til varekretsløpet | 5 884 | 761 |
| 0 | | Kundefordringer til pålydende | 0 | 0 |
| 0 | | Opptjent ikke fakturerte inntekter og forskuddsbet. kostn. | 0 | 0 |
| 0 | | Avsetning til tap på kundefordringer | 0 | 0 |
| 8 684 | 1 343 | Fordringer knyttet til varekretsløpet i balansen | 5 884 | 761 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | | | |
| 0 | 0 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 28 015 | 11 194 |
| 0 | 0 | Annen langsiktig gjeld | 19 350 | 0 |
| 0 | 0 | Sum | 47 365 | 11 194 |
| Gjeld sikret ved pant | | | | |
| 0 | 0 | Gjeld til kredittinstitusjon | 40 826 | 11 194 |
| 0 | 0 | | 40 826 | 11 194 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | | | | |
| 0 | 0 | Tomter for utvikling | 77 488 | 19 013 |
| 0 | 0 | Kundefordringer | 1 925 | 0 |
| 0 | 0 | Sum | 79 413 | 19 013 |
| Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for | | | | |
| 0 | 0 | Ubenyttet trekkrettighet | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Bankgarantier knyttet til prosjekt | 1 779 | 3 025 |
| 0 | 0 | Sum | 1 779 | 3 025 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | | |
| 1 865 | 2 013 | Påløpne feriepenger | 1 865 | 2 013 |
| 3 811 | 200 | Avsetning påløpte kostnader | 4 122 | 1 436 |
| 671 | 945 | Forskudd fra kunder, avsetning til tap på tapskontrakter og garantiforpliktelser | 3 141 | 1 615 |
| 0 | | Annen kortsiktig gjeld | 2 100 | 0 |
| 6 346 | 3 158 | Sum annen kortsiktig gjeld | 11 227 | 5 064 |

Note 6 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Alle tall i hele tusen

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|--------------|------|----------------------------|-----------|------|
| 2020 | 2019 | | 2020 | 2019 |
| 775 | 869 | Bundne bankinnskudd | 775 | 869 |
| | | Skattetrekksmidler | | |

Note 7 Egenkapital

Alle tall i hele tusen

Morselskapet

| Årets endring i egenkapital | Aksjekapital | | Annen egenkapital | | Sum |
|-----------------------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|-----|
| | | | | | |
| Egenkapital 01.01. | | 4 564 | 2 292 | 6 855 | |
| Årets resultat | | | 2 113 | 2 113 | |
| Egenkapital 31.12. | | 4 564 | 4 405 | 8 968 | |

Konsernet

| Årets endring i egenkapital | Aksjekapital | | Andel tilk selskap | | Sum |
|--------------------------------------|--------------|-------------------|--------------------|---------------|-----|
| | | Annen egenkapital | | | |
| Egenkapital 01.01. | 4 564 | 3 855 | 0 | 8 419 | |
| Andel innskutt ek tilknyttet selskap | | | -5 | -5 | |
| Årets resultat | | 2 021 | -52 | 1 969 | |
| Egenkapital 31.12. | 4 564 | 5 876 | -57 | 10 383 | |



TVB Bolig AS - Noteopplysninger 2020

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Alle tall i hele tusen

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|----------------------------------|--------------|-----------|--------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 4 563,60 | 4 564 |
| Eksterne aksjer pr 31.12. | 1 000 | | 4 564 |

Oversikt over aksjonærene 31.12.

| Aksjeolær | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|--------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| HEIDENREICH-RHS OG LILLEFJÆRE AS | 530 | 53,00% | Ordinære aksjer |
| BANKERS AS | 200 | 20,00% | Ordinære aksjer |
| HOGSTAD, MORTEN | 90 | 9,00% | Ordinære aksjer |
| ROSBACH HOLDING AS | 90 | 9,00% | Ordinære aksjer |
| THOMMESEN, OLE GUNNAR (Daglig leder) | 90 | 9,00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,00% | |

Note 9 Pensjoner

Alle tall i hele tusen

| Morselskapet | | Netto pensjonskostnad | Konsernet | |
|--------------|--------------|---|--------------|--------------|
| 2020 | 2019 | | 2020 | 2019 |
| 325 | 265 | Resultatføring av årets premie i AFP-ordning (ny) | 325 | 265 |
| 804 | 810 | Premie obligatorisk tjenestepensjon (OTP) | 804 | 810 |
| 1 129 | 1 075 | Netto pensjonskostnad | 1 129 | 1 075 |

I pensjonskostnad i note 12 inngår også årets betalte premier på innskuddsbasert ordning.

Note 10 Skatt

Alle tall i hele tusen

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|--------------|-------|--|-----------|--------|
| 2020 | 2019 | Midlertidige forskjeller | 2020 | 2019 |
| 46 | 1 | Omløpsmidler | -1 604 | -1 649 |
| 4 758 | 3 284 | Ikke fullførte tilvirkningskontrakter | 4 758 | 3 284 |
| -105 | -132 | Anleggsmidler | -105 | -132 |
| -671 | -945 | Kortsiktig gjeld | -3 141 | -945 |
| 73 | 91 | Gevinst- og tapskonto | 73 | 91 |
| 4 101 | 2 300 | Netto midlertidige forskjeller | -19 | 650 |
| 0 | -941 | Underskudd til fremføring | 0 | -941 |
| 4 101 | 1 359 | Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (+/-) | -19 | -291 |
| 902 | 799 | +/- Utsatt skatt / skattefordel 22% | -4 | -64 |
| 0 | 0 | Herav ikke balanseført utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| 902 | 299 | Utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-) i balansen | -4 | -64 |

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|--------------|--------|---|-----------|--------|
| 2020 | 2019 | Grunnlag for betalbar skatt | 2020 | 2019 |
| 2 716 | 659 | Resultat før skattekostnad | 2 556 | -134 |
| -1 075 | -1 149 | Permanente forskjeller | -1 063 | -1 146 |
| 1 641 | -490 | Grunnlag for skattekostnad på årets resultat | 1 493 | -1 280 |
| -1 801 | -639 | Endring i midlertidige forskjeller | 669 | -849 |
| -160 | -1 129 | Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet | 2 162 | -2 129 |
| 1 101 | 188 | +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | 1 101 | -188 |
| -941 | 0 | +/- Årets fremføring / anvendelse av underskudd | -941 | 941 |
| 0 | -941 | Skattepliktig inntekt | 2 322 | -1 376 |

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|----------------------------------|------|-------------------------------------|-----------|------|
| 2020 | 2019 | Fordeling av skattekostnaden | 2020 | 2019 |
| 0 | 0 | Betalbar skatt | 526 | 41 |
| 603 | -66 | Endring i utsatt skatt/skattefordel | 60 | -21 |
| 603 | -66 | Skattekostnad | 586 | 20 |
| Betalbar skatt i balansen | | | | |
| 0 | 0 | Betalbar skatt i skattekostnaden | 526 | 0 |
| 0 | 0 | Betalbar skatt i balansen | 526 | 0 |



TVB Bolig AS - Noteopplysninger 2020

Note 11 Driftsinntekter

Alle tall i hele tusen

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|--------------|--------|---------------------------------|-----------|---------|
| 2020 | 2019 | Fordeling på virksomhetsområder | 2020 | 2019 |
| 55 989 | 54 225 | Bygg og anlegg | 82 269 | 65 095 |
| 55 989 | 54 225 | Sum | 82 269 | 187 197 |

Konsernets aktiviteter er i all hovedsak konsentrert i Norge.

Note 12 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Alle tall i hele tusen

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|--------------|--------|--|-----------|--------|
| 2020 | 2019 | Lønnskostnader | 2020 | 2019 |
| 17 254 | 18 323 | Lønninger | 17 254 | 18 323 |
| 2 443 | 2 784 | Arbeidsgiveravgift | 2 443 | 2 784 |
| 1 142 | 1 195 | Pensjonskostnader | 1 142 | 1 195 |
| 266 | 663 | Andre ytelser | 266 | 663 |
| 21 104 | 22 965 | Sum | 21 104 | 22 965 |
| 27 | 27 | Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært | 27 | 27 |

Ytelser til ledende personer i konsernet:

| | Lønn | Pensjonsforpliktelse | Annen godtgjørelse |
|--------------------------|-----------|----------------------|--------------------|
| Ytelser til daglig leder | 1 101 948 | 90 705 | 94 516 |

| Ledende person | Lønn | Pensjonsforpliktelse | Annen godtgjørelse |
|---|--------|----------------------|--------------------|
| Bjørn Anker | 40 000 | | 25 571 |
| Pal Lillefjære | 20 000 | | |
| Jørn Egil Heidenreich-Riis | 20 000 | | |
| Total ytelse til andre ledende personer | 60 000 | 0 | 25 571 |

Morselskapet plikter ikke overfor leder av styret å gi særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforhold / verv. Morselskapet har ikke vedtatt ordninger om aksjebasert avlønning, overskuddsdeling, opsjonsprogrammer eller særskilte bonusprogram overfor leder av styret.

Det er ikke stilt garantier til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor ekskl. mva | Morselskapet | Konsernet |
|--|--------------|-----------|
| Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap) | 71 | 110 |
| Annen bistand | 4 | 11 |
| Sum | 75 | 121 |

Note 13 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Alle tall i hele tusen

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:

| | Morselskap | Konsern |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Salgsinntekter på varer og tjenester | 13 199 | 0 |
| Kjøpskostnader | 0 | 3 300 |
| Renter mot tilknyttet selskap | 6 | 32 |

Mellomværende med nærstående

| | | |
|------------|--------|--------|
| Fordringer | 12 270 | 14 060 |
| Gjeld | - | 12 270 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hellandtunet, NO-3800 Bø i Telemark
Postboks 123, NO-3833 Bø i Telemark

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i TVB Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TVB Bolig AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av deres resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Konsernregnskapet for perioden som ble avsluttet 31.12.2019 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikle selskapet eller legge ned 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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;
- ▶ innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bø, 3. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - TVB Bolig AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennec Dokumentnøkkel: BUSZP-VPSWF-HEQOZ-DFXD1-8V70Y-887L1



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: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-05-03 08:04:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: BUS2P-VP5WF-HEQQZ-DFXD1-8V70Y-BB7LI

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).

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



Styrets Beretning for 2020

TVB Bolig AS (org.nr. 987 259 787)

Virksomheten:

Virksomhetsområdet til TVB Bolig AS er i hovedsak salg og produksjon av boliger i tre, det være seg eneboliger, tomannsboliger etc., samt mindre oppdrag innen ROT.

Essensielt for virksomheten er erverv og utvikling av tomteområder, som er juridisk plassert i TVB Tomter AS, som er et 100% eiet datterselskap av TVB Bolig AS.

Selskapet har sitt hovedkontor på Strømdaljordet 58 i Skien, samt egne avdelinger i Televegen 5 i Bø og Klinestadmoen 5 i Sandefjord.

Markedsområdet er Telemark, Vestfold og deler av Buskerud.

Eiersituasjonen:

Eiersituasjonen er uendret og er pr 31.12.2020 som følger:

| | |
|-----------------------------------|------|
| Heidenreich Riis og Lillefjære AS | 53 % |
| Bankers AS | 20 % |
| Rosbach Holding AS | 9 % |
| Ole Gunnar Thommesen | 9 % |
| Morten Hogstad | 9 % |

Ole Gunnar Thommesen er daglig leder og Morten Hogstad er driftsansvarlig.

Konsern:

Gjennom året har TVB Tomter AS i 50/50 samarbeid med Heimgard Bolig AS investert i 2 større tomteområder i Vestfold, og stiftet selskapene Lundenåsen Utbygging AS og Stokke Utbygging AS. Lundenåsen er ferdig regulert og det forventes at salget starter opp i Q3/21.

I Stokke pågår reguleringsprosessen.

Fra og med 2020 avlegges derfor samlet årsregnskap, både for TVB Bolig AS, som morselskap, og som konsern.

Redegjørelse for årsregnskapet:

Morselskapet hadde driftsinntekter i 2020 på MNOK 56,0 (MNOK 55,2 i 2019) og et ordinært årsresultat, etter skatt, på MNOK 2,1 (MNOK 0,7 i 2019)

Konsernet hadde driftsinntekter på MNOK 82,3 og et ordinært årsresultat etter skatt på MNOK 2,0. Det ble ikke avgitt konsernregnskap i 2019.



Finansielle forhold og risiko:

Egenkapitalen pr 31.12.2020 var for morselskapet MNOK 8,9 (MNOK 6,9 i 2019) og for konsernet MNOK 10,4.

Disponible likvider utgjorde MNOK 6,3 (MNOK 9,1 i 2019). I tillegg har selskapet en ubenyttet kassakreditt på 7 mill.

Selskapets finansielle risiko anses som lav.

Fortsatt drift:

Styret mener forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under den forutsetning.

Organisasjon og arbeidsmiljø:

Selskapet har 30 ansatte. Totalt sykefravær ble 7,07 %, hvorav 1,48 % var korttidsfravær. Langtids sykefravær har utviklet seg negativt i 2020, mens korttidsfraværet fortsatt ligger under selskapets målsetting på 1,5 %.

Beregnet kostnad til sykefravær i 2020 er kr 609 000.

Det har ikke vært skader med sykefravær i 2020.

Arbeidsmiljøet betraktes som meget godt, og med kontinuerlig vurdering og iverksettelse av tiltak for forbedringer. Samarbeidet med Bedriftshelsetjenesten Stamina fungerer bra.

Ytre miljø:

Selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø, men selskapet har rutiner som ivaretar prosjektspesifikke miljøforhold og risiko, også i forhold til myndighetenes krav.

Utsikter fremover:

Orderreserven ved utgangen av 2020 var MNOK 65, som er et godt utgangspunkt inn i 2021.

Utviklingen i Q1 har også vært tilfredsstillende, både på salg og resultat.

Coronapandemien er fortsatt en usikkerhetsfaktor, men selskapet har ikke vært direkte berørt av negative konsekvenser. Oppdaterte prognoser for aktiviteten innenfor småhussegmentet viser også en aktivitet fremover på linje med foregående år.

Selskapet har nå også bygget opp en tomtebank som styret vurderer som godt grunnlag for en jevn vekst fremover.

I Q1 er det stiftet et 50/50 selskap med Porsgrunn Boligbyggelag for utvikling og salg av et borettslag på Mule.

Det arbeides også aktivt for å komme i posisjon i nye områder.



Disponering av årsresultat:

Styret foreslår at årets resultat på kr 1 969 000 i TVB Bolig AS disponeres på følgende måte:

- Overført til annen egenkapital: kr 1 969 000

Skien 29.04.2020

Bjørn Anker
Styrets leder

Pål Lillefjære
Styremedlem

Jørn Heidenreich Riis
Styremedlem

Ole Gunnar Thommesen
Daglig leder