



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 369 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEFT BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Holmveien 94
7900 RØRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tore Bratland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 973 984	
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		11 973 984	
Kostnader			
Varekostnad		10 401 015	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	82 410	28 009
Sum kostnader		10 483 425	28 009
Driftsresultat		1 490 559	-28 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	61
Sum finansinntekter		22	61
Annen rentekostnad	6	218 001	
Sum finanskostnader		218 001	
Netto finans		-217 979	61
Ordinært resultat før skattekostnad		1 272 580	-27 948
Skattekostnad på ordinært resultat	2	280 166	-8 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		992 414	-19 749
Årsresultat		992 414	-19 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser		992 414	-19 749
Totalresultat		992 414	-19 749
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		950 000	
Udekket tap			-19 749



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		42 414	
Sum overføringer og disponeringer	4	992 414	-19 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		8 199
Sum immaterielle eiendeler			8 199
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum anleggsmidler		0	8 199
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	5 676 753	158 890
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	11 973 984	
Sum fordringer		11 973 984	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		187 825	80 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 825	80 808
Sum omløpsmidler		17 838 562	239 698
SUM EIENDELER		17 838 562	247 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	1, 4		
Overkurs	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	4		-9 320
Sum innskutt egenkapital		200 000	190 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	13 346	
Udekket tap	4		19 749
Sum opptjent egenkapital		13 346	-19 749
Sum egenkapital		213 346	170 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld		14 176 938	
Sum annen langsiktig gjeld	6	14 176 938	
Sum langsiktig gjeld		14 176 938	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 831 589	66 965
Betalbar skatt	2	271 967	
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte		950 000	
Annen kortsiktig gjeld		394 723	10 000
Sum kortsiktig gjeld		3 448 279	76 965
Sum gjeld		17 625 217	76 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 838 562	247 897



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 224062

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 369 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEFT BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Holmveien 94
7900 RØRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tore Bratland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 10.05.2021



Organisasjonsnr: 923 369 066
TEFT BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 973 984	
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		11 973 984	
Kostnader			
Varekostnad		10 401 015	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	82 410	28 009
Sum kostnader		10 483 425	28 009
Driftsresultat		1 490 559	-28 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	61
Sum finansinntekter		22	61
Annen rentekostnad	6	218 001	
Sum finanskostnader		218 001	
Netto finans		-217 979	61
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	280 166	-8 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		992 414	-19 749
Årsresultat		992 414	-19 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser		992 414	-19 749
Totalresultat		992 414	-19 749
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		950 000	
Udekket tap			-19 749
Avsatt til annen egenkapital		42 414	
Sum overføringer og disponeringer	4	992 414	-19 749



Organisasjonsnr: 923 369 066
TEFT BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		8 199
Sum immaterielle eiendeler			8 199

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende			
installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	6		
Sum anleggsmidler		0	8 199

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5, 6	5 676 753	158 890
-----------	------	-----------	---------

Fordringer

Kundefordringer	6, 7	11 973 984	
Sum fordringer		11 973 984	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		187 825	80 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 825	80 808

Sum omløpsmidler		17 838 562	239 698
-------------------------	--	-------------------	----------------

SUM EIENDELER		17 838 562	247 897
----------------------	--	-------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 4	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	1, 4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		-9 320
Sum innskutt egenkapital		200 000	190 680

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	13 346	
Udekket tap	4		19 749



Sum opptjent egenkapital		13 346	-19 749
Sum egenkapital		213 346	170 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld		14 176 938	
Sum annen langsiktig gjeld	6	14 176 938	
Sum langsiktig gjeld		14 176 938	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 831 589	66 965
Betalbar skatt	2	271 967	
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte		950 000	
Annen kortsiktig gjeld		394 723	10 000
Sum kortsiktig gjeld		3 448 279	76 965
Sum gjeld		17 625 217	76 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 838 562	247 897



Organisasjonsnr: 923 369 066
TEFT BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Teft Eiendomsutvikling AS	100.00	50.00%	Ordinære aksjer
Øyum Holding AS	100.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teft Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teft Boligutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 21. april 2021
BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

----- org.nr 923 369 066 -----



RESULTATREGNSKAP

TEFT BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		11 973 984	0
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		11 973 984	0
Varekostnad		10 401 015	0
Lønnskostnad	3	0	0
Annen driftskostnad	3	82 410	28 009
Sum driftskostnader		10 483 425	28 009
Driftsresultat		1 490 559	-28 009
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		22	61
Annen rentekostnad	6	218 001	0
Resultat av finansposter		-217 979	61
Ordinært resultat før skattekostnad		1 272 580	-27 948
Skattekostnad på ordinært resultat	2	280 166	-8 199
Ordinært resultat		992 414	-19 749
Årsresultat		992 414	-19 749
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		950 000	0
Avsatt til annen egenkapital		42 414	0
Overført til udekket tap		0	19 749
Sum overføringer	4	992 414	-19 749



BALANSE

TEFT BOLIGUTVIKLING AS


EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	0	8 199
Sum immaterielle eiendeler		0	8 199
Sum anleggsmidler		0	8 199
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	5 676 753	158 890
FORDRINGER			
Kundefordringer	6, 7	11 973 984	0
Sum fordringer		11 973 984	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		187 825	80 808
Sum omløpsmidler		17 838 562	239 698
Sum eiendeler		17 838 562	247 897

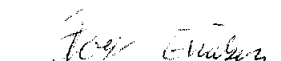
**BALANSE**

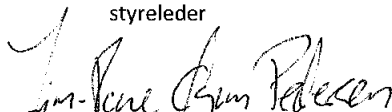
TEFT BOLIGUTVIKLING AS

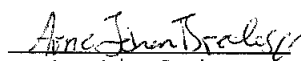
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	-9 320
Sum innskutt egenkapital		200 000	190 680
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	13 346	0
Udekket tap	4	0	-19 749
Sum opptjent egenkapital		13 346	-19 749
Sum egenkapital		213 346	170 932
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		14 176 938	0
Sum annen langsiktig gjeld	6	14 176 938	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 831 589	66 965
Betalbar skatt	2	271 967	0
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Utbytte		950 000	0
Annen kortsiktig gjeld		394 723	10 000
Sum kortsiktig gjeld		3 448 279	76 965
Sum gjeld		17 625 217	76 965
Sum egenkapital og gjeld		17 838 562	247 897

Rørvik, 21.04.2021
Styret i Teft Boligutvikling AS


Tore Bratland
styreleder


Roy Emilsen
styremedlem


Jim-Rune Øyurn Pedersen
styremedlem


Arne Johan Bredesen
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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. Påløpte kostnader ved utvikling av boligeiendommer er klassifisert som varelager.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TEFT BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Teft Eiendomsutvikling AS	100	50,0	50,0
Øyum Holding AS	100	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	271 967	0
Endring i utsatt skattefordel	8 199	-8 199
Skattekostnad ordinært resultat	280 166	-8 199
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 272 580	-27 948
Permanente forskjeller	902	-9 320
Anvendelse av fremførbart underskudd	-37 268	0
Skattepliktig inntekt	1 236 214	-37 268
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	271 967	0
Sum betalbar skatt i balansen	271 967	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-37 268	-37 268
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-37 268	-37 268
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-8 199	-8 199

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte m.m

Teft Boligutvikling AS Totale kostnader knyttet til lønn eller andre personalkostnader i 2020 utgjør kr 5000,- og vedrører i sin helhet lønn til daglig leder pålydende kr 1250,- og styrehonorar på kr 3750,-

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 20 116,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	12 500
Andre tjenester	7 616



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	-9 320	-19 749	170 932
Dekning av stiftelseskostnader		9 320	-9 320	0
Foreslått utbytte			-950 000	-950 000
Årets resultat			992 414	992 414

Note 5 Varer

Selskapets varebeholdning består av prosjekteringskostnader i form av fire aktuelle byggeprosjekter som enten er påbegynt eller hvor oppstart antas å være i 2021.

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Øvrig langsiktig gjeld (gjeld til 50 % aksjonær Tefst Eiendomsutvikling AS)	14 176 938	0

Lånet renteberegnes månedlig med 3mnd NIBOR + 5 %.
Det er belastet kr 218 001 i rente i 2020

Note 7 Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende. Det anses ikke nødvendig å avsette for forventet tap.