



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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 2021 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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	1 266	25 209
Sum kostnader		1 266	25 209
Driftsresultat		-1 266	-25 209
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 266	-25 209
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 266	-25 209
Årsresultat		-1 266	-25 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 266	-25 209
Totalresultat		-1 266	-25 209
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 266	-25 209
Sum overføringer og disponeringer		-1 266	-25 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	20 281 415	20 281 415
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		20 281 415	20 281 415
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			215 552 631
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	740 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	216 292 631
Sum anleggsmidler		20 291 415	236 574 046
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		7 230 000	
Fordringer			
Kundefordringer		225 915	
Andre kortsiktige fordringer		10 569 994	
Sum fordringer		10 795 909	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 588 524	444 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 588 524	444 869
Sum omløpsmidler		19 614 433	444 869
SUM EIENDELER		39 905 847	237 018 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	45 000	45 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	3	20 513	20 513
Sum innskutt egenkapital		65 513	65 513
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	36 291	35 025
Sum opptjent egenkapital		-36 291	-35 025
Sum egenkapital	6	29 221	30 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		199 158 574
Langsiktig konserngjeld	7		
Ansvarlig lånekapital	7	18 882 990	21 260 510
Øvrig langsiktig gjeld		9 266 421	
Sum annen langsiktig gjeld		28 149 411	220 419 084
Sum langsiktig gjeld		28 149 411	220 419 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 777 215	12 097 159
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		7 950 000	4 472 184
Sum kortsiktig gjeld		11 727 215	16 569 343
Sum gjeld		39 876 626	236 988 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 905 847	237 018 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 294112

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 914 247 446
TOBB OVERVIK 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4		
Annen driftskostnad	1	1 266	25 209
Sum kostnader		1 266	25 209
Driftsresultat		-1 266	-25 209
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 266	-25 209
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 266	-25 209
Årsresultat		-1 266	-25 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 266	-25 209
Totalresultat		-1 266	-25 209
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 266	-25 209
Sum overføringer og disponeringer		-1 266	-25 209



Organisasjonsnr: 914 247 446
TOBB OVERVIK 1 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	20 281 415	20 281 415
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		20 281 415	20 281 415
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern			215 552 631
Investeringer i aksjer og			
andeler		10 000	740 000
Sum finansielle		10 000	216 292 631
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 291 415	236 574 046
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		7 230 000	
Fordringer			
Kundefordringer		225 915	
Andre kortsiktige			
fordringer		10 569 994	
Sum fordringer		10 795 909	
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 588 524	444 869
Sum bankinnskudd,		1 588 524	444 869
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		19 614 433	444 869
SUM EIENDELER		39 905 847	237 018 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	45 000	45 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	3	20 513	20 513
Sum innskutt egenkapital		65 513	65 513
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	36 291	35 025
Sum opptjent egenkapital		-36 291	-35 025
Sum egenkapital	6	29 221	30 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		199 158 574
Langsiktig konserngjeld	7		
Ansvarlig lånekapital	7	18 882 990	21 260 510
Øvrig langsiktig gjeld		9 266 421	
Sum annen langsiktig gjeld		28 149 411	220 419 084
Sum langsiktig gjeld		28 149 411	220 419 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 777 215	12 097 159
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		7 950 000	4 472 184
Sum kortsiktig gjeld		11 727 215	16 569 343
Sum gjeld		39 876 626	236 988 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 905 847	237 018 914



Organisasjonsnr: 914 247 446
TOBB OVERVIK 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Tobb Overvik 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 247 446



Resultatregnskap

Tobb Overvik 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	1 266	25 209
Sum driftskostnader		1 266	25 209
Driftsresultat		-1 266	-25 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 266	-25 209
Ordinært resultat		-1 266	-25 209
Årsresultat		-1 266	-25 209
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	1 266	25 209
Sum overføringer		-1 266	-25 209



Balanse

Tobb Overvik 1 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	20 281 415	20 281 415
Sum varige driftsmidler		20 281 415	20 281 415
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	215 552 631
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	740 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	216 292 631
Sum anleggsmidler		20 291 415	236 574 046
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		7 230 000	0
Kundefordringer		225 915	0
Andre kortsiktige fordringer		10 569 994	0
Sum fordringer		10 795 909	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 588 524	444 869
Sum omløpsmidler		19 614 433	444 869
Sum eiendeler		39 905 847	237 018 914



Balanse

Tobb Overvik 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	45 000	45 000
Overkurs	3	20 513	20 513
Sum innskutt egenkapital		65 513	65 513
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-36 291	-35 025
Sum opptjent egenkapital		-36 291	-35 025
Sum egenkapital	6	29 221	30 488
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	7	18 882 990	21 260 510
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	199 158 574
Øvrig langsiktig gjeld		9 266 421	0
Sum annen langsiktig gjeld		28 149 411	220 419 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 777 215	12 097 159
Annen kortsiktig gjeld		7 950 000	4 472 184
Sum kortsiktig gjeld		11 727 215	16 569 343
Sum gjeld		39 876 626	236 988 427
Sum egenkapital og gjeld		39 905 847	237 018 914

06.05.2022

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



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 2021.

Revisjonshonoraret for 2021 er kr 102 698 er avregnet i forbindelse med oppgjør av prosjektet mot Borettslaget Overvik No 1.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 266	-25 209
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 266	-25 209
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	14 059 349	14 059 349	0
Sum	14 059 349	14 059 349	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 513 443	-1 512 176	1 266
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-12 545 906	-12 547 172	-1 266
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	45 000	20 513	0	-35 025	30 488
Pr. 01.01.2021	45 000	20 513	0	-35 025	30 488
Årets underskudd			-1 266	0	-1 266
Pr. 31.12.2021	45 000	20 513	-1 266	-35 025	29 221

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	20 281 415	20 281 415
= Anskaffelseskost 31.12.21	20 281 415	20 281 415
= Bokført verdi 31.12.21	20 281 415	20 281 415

Anleggsmidler består av tomt Gnr 20 Bnr 108 på befinner seg på Ranheim i Trondheim Kommune.

Note 5 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,5	45 000
Sum	30 000		45 000

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 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et resultat på kr. -1 266 etter skatt.

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift, og årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om dette.



Note 7 Ansvarlig lånekapital

Oversikt ansvarlig lånekapital

Gjeld til TOBB	10 315 138	10 731 016
Gjeld til Overvik Bygginvest AS	8 567 851	10 529 494
Sum annen langsiktig gjeld	18 882 989	21 260 510

Lånet er ytet av tilknytt selskap TOBB og Overvik Bygginvest AS og er prioritert etter annen gjeld til eksterne kreditorer. Rentesatsen er 5%, og rentene er belastet prosjektet som er oppgjort mot Borettslaget Overvik No 1.



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BCATE-CAS1L-KE5TN-KWZ3G-1ECUG-ELMUB



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."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-10 19:37:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BCATE-CASL-KESTN-KWZ3G-1ECUG-ELMUB

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/validate>