



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	916 293 798
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TF BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Wergelandsvegen 12B 7500 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Jan Mauseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2022

### 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, 12.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 490 646	19 249 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 490 646</b>	<b>19 249 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 369 035	18 359 495
Annen driftskostnad	1	139 537	80 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 508 572</b>	<b>18 440 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 926</b>	<b>809 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 045 083	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		930 787	1 155 782
Annen renteinntekt		3 289	7 600
Annen finansinntekt		197	207
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 979 356</b>	<b>1 163 589</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 000 000	
Annen rentekostnad		1 235 025	239 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 235 025</b>	<b>239 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 255 669</b>	<b>924 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 273 594</b>	<b>1 733 600</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	159 809	381 392
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 433 403</b>	<b>1 352 208</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 433 403</b>	<b>1 352 208</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 433 403</b>	<b>1 352 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 433 403</b>	<b>1 352 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag			1 762 048
Overført fra annen egenkapital		-1 433 403	-409 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 433 403</b>	<b>1 352 208</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	29 420 550	31 420 550
Investeringer i tilknyttet selskap	1	10 747 348	10 747 348
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 167 898</b>	<b>42 167 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 167 898</b>	<b>42 167 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 5, 6, 7	<b>30 311 128</b>	<b>19 628 358</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 7		
Andre kortsiktige fordringer	5	1 000	1 491 000
Konsernfordringer	1, 5	40 609 152	40 075 532
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 610 152</b>	<b>41 566 532</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 402 013	10 615 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 402 013</b>	<b>10 615 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 323 293</b>	<b>71 810 887</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 491 191</b>	<b>113 978 785</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	737 294	2 170 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>737 294</b>	<b>2 170 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>767 294</b>	<b>2 200 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	772 057	612 248
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>772 057</b>	<b>612 248</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 200 000	40 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	66 194 756	65 147 613
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 394 756</b>	<b>105 347 613</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 166 813</b>	<b>105 959 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		533 791	293 411
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 268 067	3 627 103
Annen kortsiktig gjeld	5	7 755 227	1 897 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 557 085</b>	<b>5 818 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 723 898</b>	<b>111 778 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 491 191</b>	<b>113 978 785</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 667180

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 293 798  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TF BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B  
7500 STJØRDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Mauseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 19.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 293 798  
TF BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 490 646	19 249 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 490 646</b>	<b>19 249 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 369 035	18 359 495
Annen driftskostnad	1	139 537	80 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 508 572</b>	<b>18 440 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 926</b>	<b>809 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 045 083	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		930 787	1 155 782
Annen renteinntekt		3 289	7 600
Annen finansinntekt		197	207
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 979 356</b>	<b>1 163 589</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 000 000	
Annen rentekostnad		1 235 025	239 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 235 025</b>	<b>239 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 255 669</b>	<b>924 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	159 809	381 392
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 433 403</b>	<b>1 352 208</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 433 403</b>	<b>1 352 208</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 433 403</b>	<b>1 352 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 433 403</b>	<b>1 352 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 762 048
Overført fra annen egenkapital		-1 433 403	-409 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 433 403</b>	<b>1 352 208</b>





Organisasjonsnr: 916 293 798  
TF BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 7

Maskiner og anlegg 7

Skip og flytende

installasjoner 7

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 7

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1 29 420 550 31 420 550

Investeringer i

tilknyttet selskap 1 10 747 348 10 747 348

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 40 167 898 42 167 898**

**Sum anleggsmidler 40 167 898 42 167 898**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 1, 5, 6, 30 311 128 19 628 358

##### Fordringer

Kundefordringer 1, 7

Andre kortsiktige

fordringer 5 1 000 1 491 000

Konsernfordringer 1, 5 40 609 152 40 075 532

**Sum fordringer 40 610 152 41 566 532**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6 402 013 10 615 998

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 6 402 013 10 615 998**

**Sum omløpsmidler 77 323 293 71 810 887**

**SUM EIENDELER 117 491 191 113 978 785**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	737 294	2 170 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>737 294</b>	<b>2 170 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>767 294</b>	<b>2 200 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	772 057	612 248
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>772 057</b>	<b>612 248</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 200 000	40 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	66 194 756	65 147 613
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 394 756</b>	<b>105 347 613</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 166 813</b>	<b>105 959 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		533 791	293 411
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 268 067	3 627 103
Annen kortsiktig gjeld	5	7 755 227	1 897 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 557 085</b>	<b>5 818 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 723 898</b>	<b>111 778 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 491 191</b>	<b>113 978 785</b>



Organisasjonsnr: 916 293 798  
TF BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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 TF Boligutvikling AS



## Resultatregnskap

### TF Boligutvikling AS

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt	1	5 490 646	19 249 396
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 490 646</b>	<b>19 249 396</b>
Varekostnad		5 369 035	18 359 495
Annen driftskostnad	1	139 537	80 874
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 508 572</b>	<b>18 440 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 926</b>	<b>809 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 045 083	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		930 787	1 155 782
Annen renteinntekt		3 289	7 600
Annen finansinntekt		197	207
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 000 000	0
Annen rentekostnad		1 235 025	239 016
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 255 669</b>	<b>924 573</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 273 594	1 733 600
Skattekostnad på ordinært resultat	3	159 809	381 392
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-1 433 403</b>	<b>1 352 208</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	1 762 048
Overført fra annen egenkapital		1 433 403	409 840
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 433 403</b>	<b>1 352 208</b>



### Balanse

#### TF Boligutvikling AS

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1	29 420 550	31 420 550
Investeringer i tilknyttet selskap	1	10 747 348	10 747 348
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 167 898</b>	<b>42 167 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 167 898</b>	<b>42 167 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Boligprosjekter	1, 5, 6, 7	30 311 128	19 628 358
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 000	1 491 000
Konsernfordringer	1, 5	40 609 152	40 075 532
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 610 152</b>	<b>41 566 532</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 402 013	10 615 998
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 323 293</b>	<b>71 810 887</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>117 491 191</b>	<b>113 978 785</b>



### Balanse

#### TF Boligutvikling AS

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	737 294	2 170 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>737 294</b>	<b>2 170 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>767 294</b>	<b>2 200 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	772 057	612 248
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 200 000	40 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	66 194 756	65 147 613
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 394 756</b>	<b>105 347 613</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		533 791	293 411
Konserngjeld	5	1 268 067	3 627 103
Annen kortsiktig gjeld	5	7 755 227	1 897 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 557 085</b>	<b>5 818 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 723 898</b>	<b>111 778 089</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>117 491 191</b>	<b>113 978 785</b>

Stjørdal,, 27.06.2022  
Styret i TF Boligutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Jan Mauseth  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tormod Salberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Sotberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jomar Skov Jenssen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Inntektsføring

Inntekt er resultatføres når de anses som opptjent

#### Kostnader

Kostnader som ikke er direkte henførbare til prosjekt kostnadsføres i den perioden de oppstår.

#### Prosjekter

Selskapet har valgt å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført jf unntaksregelen for små foretak i regnskapslovens § 5-12. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Aksjer

Aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Kostpris nedskrives til virkelig verdi dersom verdinedgang ikke anses midlertidig.

#### Fordringer

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

#### Skatt

Skatteskattkostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	159 809
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>159 809</b>

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-1 273 594
Permanente forskjeller	2 000 000
Endring i midlertidige forskjeller	-726 406
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-229 918
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	229 918
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>
Varebeholdning	3 509 350
<b>Sum</b>	<b>3 509 350</b>

**Grunnlag for utsatt skatt** **3 509 350**

**Utsatt skatt (22 %)** **772 057**

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	2 170 697	2 200 697
Årets resultat		-1 433 403	-1 433 403
Pr 31.12.2021	30 000	737 294	767 294



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer tilknyttet selskap	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	40 609 152	40 075 532
<b>Sum</b>	<b>40 609 152</b>	<b>40 075 532</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern, tilknyttet selskap	66 194 756	65 147 613
Annen kortsiktig gjeld tilknyttet selskap	7 037 869	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 268 067	3 627 103
<b>Sum</b>	<b>74 500 692</b>	<b>69 774 716</b>
Ikke balanseførte forpliktelser		
Pantstillelser	21 000 000	21 000 000

Boligprosjekter er pantsatt for gjeld i Fosslia Hageby AS og Stjørdal Boligutvikling AS.

### Note 6 Boligprosjekter

Boligprosjekter gjelder oppføring av bolig i egen regi for salg. Det er under denne posten balanseført nedlagte kostnader og kostpris på tomt på prosjekter der det ikke er startet produksjon. TF Boligutvikling AS starter utbygging av sine boligprosjekter først når en tilfredsstillende andel av prosjektet er kontraktsfestet og det fremlegges finansieringsbevis av kontraktspart. Ikke solgte boligenheter vises som boligprosjekter til tilvirkningskost.

#### De aktiverte kostnadene kan spesifiseres som følgende:

	2021	2020
Aktivert arkitekt, tomt og byggekostnader	30 311 128	19 628 358
Sum varelager	30 311 128	19 628 358

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 200 000	40 200 000
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Boligprosjekter	30 311 128	19 628 358



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tf Boligutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tf Boligutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 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

Lars Terje Klæth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MFCEW-PS035-TOCKN-5E8WD-WLZIW-80VHU



# 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."

## Lars Terje Klæth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-208468

IP: 84.215.xxx.xxx

2022-06-28 19:00:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MFC0EW-PS035-TOCKKN-5E8WD-WLZIW-80VHU

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>