



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	31.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	6 365 000	11 188 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 365 000</b>	<b>11 188 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 922 601	11 219 950
Annen driftskostnad	1	194 870	150 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 117 471</b>	<b>11 370 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-752 471</b>	<b>-181 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 550 359	1 487 214
Annen renteinntekt		7 332	3 757
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 557 690</b>	<b>1 490 971</b>
Annen rentekostnad		3 350 088	2 771 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 350 088</b>	<b>2 771 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 792 398</b>	<b>-1 280 680</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 544 868</b>	<b>-1 462 622</b>
Skattekostnad på resultat	3	-450 280	-321 777
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 094 588</b>	<b>-1 140 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 094 588</b>	<b>-1 140 845</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 094 588</b>	<b>-1 140 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 094 588</b>	<b>-1 140 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 094 588	-1 140 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 094 588</b>	<b>-1 140 845</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	40 165 205	43 717 898
Lån til foretak i samme konsern	4	23 974 668	27 668 167
Investeringer i tilknyttet selskap	1	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 339 873</b>	<b>71 586 065</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 339 873</b>	<b>71 586 065</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 4, 5, 6	<b>22 855 831</b>	<b>25 835 261</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 5		
Andre kortsiktige fordringer	4	24 000	109 452
Konsernfordringer	1, 4	2 556 338	2 406 338
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 580 338</b>	<b>2 515 790</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 725	3 095 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 725</b>	<b>3 095 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 470 894</b>	<b>31 446 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 810 768</b>	<b>103 032 253</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	4 293 851	403 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 293 851</b>	<b>-403 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 263 851</b>	<b>-373 551</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		450 280
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>450 280</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 200 000	26 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	63 915 287	70 507 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 115 287</b>	<b>96 707 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 115 287</b>	<b>97 157 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	380 333	
Leverandørgjeld		345 630	43 559
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	3 233 368	6 204 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 959 332</b>	<b>6 248 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 074 618</b>	<b>103 405 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 810 768</b>	<b>103 032 253</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 725443

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 31.07.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.08.2024



Organisasjonsnr: 916 293 798  
TF BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	6 365 000	11 188 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 365 000</b>	<b>11 188 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 922 601	11 219 950
Annen driftskostnad	1	194 870	150 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 117 471</b>	<b>11 370 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-752 471</b>	<b>-181 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 550 359	1 487 214
Annen renteinntekt		7 332	3 757
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 557 690</b>	<b>1 490 971</b>
Annen rentekostnad		3 350 088	2 771 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 350 088</b>	<b>2 771 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 792 398</b>	<b>-1 280 680</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 544 868</b>	<b>-1 462 622</b>
Skattekostnad på resultat	3	-450 280	-321 777
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 094 588</b>	<b>-1 140 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 094 588</b>	<b>-1 140 845</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 094 588</b>	<b>-1 140 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 094 588</b>	<b>-1 140 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 094 588	-1 140 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 094 588</b>	<b>-1 140 845</b>



Organisasjonsnr: 916 293 798  
TF BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	40 165 205	43 717 898
Lån til foretak i samme konsern	4	23 974 668	27 668 167
Investeringer i tilknyttet selskap	1	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 339 873</b>	<b>71 586 065</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 339 873</b>	<b>71 586 065</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1, 4, 5,	22 855 831	25 835 261
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 5		
Andre kortsiktige fordringer	4	24 000	109 452
Konsernfordringer	1, 4	2 556 338	2 406 338
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 580 338</b>	<b>2 515 790</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		34 725	3 095 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 725</b>	<b>3 095 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 470 894</b>	<b>31 446 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 810 768</b>	<b>103 032 253</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	4 293 851	403 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 293 851</b>	<b>-403 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 263 851</b>	<b>-373 551</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		450 280
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>450 280</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 200 000	26 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	63 915 287	70 507 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 115 287</b>	<b>96 707 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 115 287</b>	<b>97 157 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	5	380 333	
Leverandørgjeld		345 630	43 559
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	3 233 368	6 204 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 959 332</b>	<b>6 248 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 074 618</b>	<b>103 405 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 810 768</b>	<b>103 032 253</b>



Organisasjonsnr: 916 293 798  
TF BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Lars Terje Klæth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VC6LV-ATG48-NX17S-HTSKX-ESLFU-XHJOS



# 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."

## Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-31 08:56:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VC6LV-ATG48-NX7S-HTSKX-ESLFU-XHJOS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023 TF Boligutvikling AS



## Resultatregnskap

### TF Boligutvikling AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt	1	6 365 000	11 188 588
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 365 000</b>	<b>11 188 588</b>
Varekostnad		6 922 601	11 219 950
Annen driftskostnad	1	194 870	150 581
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 117 471</b>	<b>11 370 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-752 471</b>	<b>-181 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 550 359	1 487 214
Annen renteinntekt		7 332	3 757
Annen rentekostnad		3 350 088	2 771 650
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 792 398</b>	<b>-1 280 680</b>
Resultat før skattekostnad		-2 544 868	-1 462 622
Skattekostnad på resultat	3	-450 280	-321 777
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 094 588</b>	<b>-1 140 845</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-2 094 588	-1 140 845
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 094 588</b>	<b>-1 140 845</b>



## Balanse

### TF Boligutvikling AS

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1	40 165 205	43 717 898
Lån til foretak i samme konsern	4	23 974 668	27 668 167
Investeringer i tilknyttet selskap	1	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 339 873</b>	<b>71 586 065</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 339 873</b>	<b>71 586 065</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Boligprosjekter	1, 4, 5, 6	22 855 831	25 835 261
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	24 000	109 452
Konsernfordringer	1, 4	2 556 338	2 406 338
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 580 338</b>	<b>2 515 790</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 725	3 095 137
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 470 894</b>	<b>31 446 188</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>89 810 768</b>	<b>103 032 253</b>



### Balanse

#### TF Boligutvikling AS

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-4 293 851	-403 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 293 851</b>	<b>-403 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 263 851</b>	<b>-373 551</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	450 280
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 200 000	26 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	63 915 287	70 507 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 115 287</b>	<b>96 707 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	380 333	0
Leverandørgjeld		345 630	43 559
Annen kortsiktig gjeld	4	3 233 368	6 204 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 959 332</b>	<b>6 248 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 074 618</b>	<b>103 405 804</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>89 810 768</b>	<b>103 032 253</b>

Stjørdal, 30.06.2024  
Styret i TF Boligutvikling AS

Jan Mauseth  
styreleder

Tormod Salberg  
styremedlem

Torbjørn Sotberg  
styremedlem

Jomar Skov Jenssen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### 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 selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Inntektsføring

Inntekt er resultatføres når de anses som opptjent

#### Kostnader

Kostnader som ikke er direkte henfôrbar 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. Fordring mot konsernselskap er omklassifisert fra kortsiktig til langsiktig fordring. Fjorårstall er omarbeidet.

#### 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

Skattekostnaden 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 2023 sysselsatt 0 årsverk.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Skatt

	2023
<b>Årets skattekostnad</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-450 280
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-450 280</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-2 544 868
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-983 355
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 528 224</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<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

	2023
Varebeholdning	4 895 227
<b>Sum</b>	<b>4 895 227</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 393 367
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	498 140
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-109 591</b>

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

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	23 974 668	27 668 167
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 556 338	2 406 338
<b>Sum</b>	<b>26 531 007</b>	<b>30 074 505</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra tilknyttet selskap	63 299 619	69 891 709
Lån fra foretak i samme konsern	615 668	615 668
Annen kortsiktig gjeld tilknyttet selskap	2 412 318	6 076 229
Annen kortsiktig gjeld konsern	703 929	0
<b>Sum</b>	<b>67 031 533</b>	<b>76 583 605</b>
Ikke balanseførte forpliktelser		
Pantstillelser	21 000 000	21 000 000

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



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
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	-26 580 333	-26 200 000
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Boligprosjekter	22 855 831	25 835 261

### 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:

	2023	2022
Aktivert arkitekt, tomt og byggekostnader	22 855 831	25 835 261
Sum varelager	22 855 831	25 835 261

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	-403 551	-373 551
Årets resultat		-2 094 588	-2 094 588
Feil tidligere år		-1 795 711	-1 795 711
Pr 31.12.2023	30 000	-4 293 851	-4 263 851

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret er klar over regelverket og det ansvar som oppstår i forbindelse med dette.

Styret mener at merverdien i underliggende selskap gjør at egenkapitalsituasjonen er forsvarlig og at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.