



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

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:	Ole Gunnar Thommesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.06.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		56 879 336	90 641 827
Annen driftsinntekt		319 200	10 220
Sum inntekter	1	57 198 536	90 652 047
Kostnader			
Varekostnad		26 202 160	48 505 019
Lønnskostnad	2, 3	28 512 073	29 792 183
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	65 987	82 957
Annen driftskostnad		7 259 002	9 246 836
Sum kostnader		62 039 222	87 626 995
Driftsresultat		-4 840 686	3 025 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 000 000	0
Annen renteinntekt		115 512	6 439
Sum finansinntekter		4 115 512	6 439
Annen rentekostnad		151 832	90 812
Annen finanskostnad		77	312
Sum finanskostnader		151 909	91 124
Netto finans		3 963 603	-84 685
Resultat før skattekostnad		-877 083	2 940 367
Skattekostnad	5, 6	-1 070 768	648 176
Årsresultat		193 685	2 292 191
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	308 169
Annen egenkapital		193 685	1 984 023
Sum overføringer og disponeringer		193 685	2 292 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	796 272	0
Sum immaterielle eiendeler		796 272	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	20 223	29 403
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	4 478	61 285
Sum varige driftsmidler		24 701	90 688
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	4 308 169	4 308 169
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	0	9 254 335
Sum finansielle anleggsmidler		4 308 169	13 562 504
Sum anleggsmidler		5 129 142	13 653 192
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	6 517 919	5 418 510
Andre kortsiktige fordringer		360 104	523 543
Konsernfordringer		4 000 000	0
Sum fordringer		10 878 023	5 942 053
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 538 763	4 129 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 538 763	4 129 993
Sum omløpsmidler		13 416 786	10 072 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		18 545 928	23 725 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	4 481 874	4 481 874
Sum innskutt egenkapital		4 581 874	4 581 874
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 198 089	3 004 404
Udekket tap	10	0	0
Sum opptjent egenkapital		3 198 089	3 004 404
Sum egenkapital		7 779 963	7 586 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	0	274 496
Sum avsetninger for forpliktelser		0	274 496
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	274 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 274 579	5 116 763
Betalbar skatt	5, 6	0	803 666
Skyldige offentlige avgifter		3 271 934	4 744 027
Kortsiktig konserngjeld	7	0	395 089
Annen kortsiktig gjeld	1	5 219 453	4 804 919
Sum kortsiktig gjeld		10 765 966	15 864 464
Sum gjeld		10 765 966	16 138 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 545 929	23 725 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2,3	69 917 000	113 204 000
Annen driftsinntekt	1	20 882 000	637 000
Sum inntekter		90 799 000	113 841 000
Kostnader			
Varekostnad	3	42 331 000	67 746 000
Lønnskostnad	4,5	28 512 000	29 792 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	66 000	83 000
Annen driftskostnad	4	8 926 000	11 235 000
Sum kostnader		79 835 000	108 856 000
Driftsresultat		10 964 000	4 985 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7,8	-126 000	
Annen renteinntekt		346 000	292 000
Annen finansinntekt		23 000	5 000
Sum finansinntekter		243 000	297 000
Annen rentekostnad		2 417 000	1 885 000
Annen finanskostnad		2 000	1 000
Sum finanskostnader		2 419 000	1 886 000
Netto finans		-2 176 000	-1 589 000
Resultat før skattekostnad		8 788 000	3 396 000
Skattekostnad	9	-287 000	890 000
Årsresultat		9 075 000	2 506 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	9 075 000	2 506 000
Sum overføringer og disponeringer		9 075 000	2 506 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 107 000	225 000
Sum immaterielle eiendeler		1 107 000	225 000
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	6	16 000	23 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	9 000	68 000
Sum varige driftsmidler		25 000	91 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7,8	132 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	7 147 000	1 959 000
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	15 000
Andre fordringer			200 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 284 000	2 174 000
Sum anleggsmidler		8 416 000	2 490 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	44 963 000	99 351 000
Sum varer		44 963 000	99 351 000
Fordringer			
Kundefordringer	11	5 093 000	4 294 000
Andre fordringer	11	943 000	8 860 000
Sum fordringer		6 036 000	13 154 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 159 000	4 380 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 159 000	4 380 000
Sum omløpsmidler		55 158 000	116 885 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		63 574 000	119 375 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	100 000	100 000
Overkurs	10	4 482 000	4 482 000
Sum innskutt egenkapital		4 582 000	4 582 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	15 851 000	5 386 000
Sum opptjent egenkapital		15 851 000	5 386 000
Sum egenkapital		20 433 000	9 968 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	22 649 000	34 466 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 311 000	19 393 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 960 000	53 859 000
Sum langsiktig gjeld		24 960 000	53 859 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 214 000	29 323 000
Leverandørgjeld	11	5 997 000	9 101 000
Betalbar skatt	9	258 000	804 000
Skyldige offentlige avgifter	11	3 272 000	4 744 000
Kortsiktig konserngjeld	11	6 440 000	11 577 000
Sum kortsiktig gjeld		18 181 000	55 549 000
Sum gjeld		43 141 000	109 408 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 574 000	119 376 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501528

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap 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: Ole Gunnar Thommesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 25.06.2024

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: 987 259 787
TVB BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		56 879 336	90 641 827
Annen driftsinntekt		319 200	10 220
Sum inntekter	1	57 198 536	90 652 047
Kostnader			
Varekostnad		26 202 160	48 505 019
Lønnskostnad	2, 3	28 512 073	29 792 183
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	65 987	82 957
Annen driftskostnad		7 259 002	9 246 836
Sum kostnader		62 039 222	87 626 995
Driftsresultat		-4 840 686	3 025 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 000 000	0
Annen renteinntekt		115 512	6 439
Sum finansinntekter		4 115 512	6 439
Annen rentekostnad		151 832	90 812
Annen finanskostnad		77	312
Sum finanskostnader		151 909	91 124
Netto finans		3 963 603	-84 685
Resultat før skattekostnad		-877 083	2 940 367
Skattekostnad	5, 6	-1 070 768	648 176
Årsresultat		193 685	2 292 191
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	308 169
Annen egenkapital		193 685	1 984 023
Sum overføringer og disponeringer		193 685	2 292 192



Organisasjonsnr: 987 259 787
TVB BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	796 272	0
Sum immaterielle eiendeler		796 272	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	20 223	29 403
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	4 478	61 285
Sum varige driftsmidler		24 701	90 688
Finansielle anleggsmidler			
Investerings i datterselskap	7	4 308 169	4 308 169
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	0	9 254 335
Sum finansielle anleggsmidler		4 308 169	13 562 504
Sum anleggsmidler		5 129 142	13 653 192
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	6 517 919	5 418 510
Andre kortsiktige fordringer		360 104	523 543
Konsernfordringer		4 000 000	0
Sum fordringer		10 878 023	5 942 053
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 538 763	4 129 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 538 763	4 129 993
Sum omløpsmidler		13 416 786	10 072 046
SUM EIENDELER		18 545 928	23 725 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	4 481 874	4 481 874
Sum innskutt egenkapital		4 581 874	4 581 874
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 198 089	3 004 404
Udekket tap	10	0	0
Sum opptjent egenkapital		3 198 089	3 004 404
Sum egenkapital		7 779 963	7 586 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	0	274 496
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	274 496
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	274 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 274 579	5 116 763
Betalbar skatt	5, 6	0	803 666
Skyldige offentlige avgifter		3 271 934	4 744 027
Kortsiktig konserngjeld	7	0	395 089
Annen kortsiktig gjeld	1	5 219 453	4 804 919
Sum kortsiktig gjeld		10 765 966	15 864 464
Sum gjeld		10 765 966	16 138 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 545 929	23 725 238



Organisasjonsnr: 987 259 787
TVB BOLIG AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2,3	69 917 000	113 204 000
Annen driftsinntekt	1	20 882 000	637 000
Sum inntekter		90 799 000	113 841 000
Kostnader			
Varekostnad	3	42 331 000	67 746 000
Lønnskostnad	4,5	28 512 000	29 792 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	66 000	83 000
Annen driftskostnad	4	8 926 000	11 235 000
Sum kostnader		79 835 000	108 856 000
Driftsresultat		10 964 000	4 985 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7,8	-126 000	
Annen renteinntekt		346 000	292 000
Annen finansinntekt		23 000	5 000
Sum finansinntekter		243 000	297 000
Annen rentekostnad		2 417 000	1 885 000
Annen finanskostnad		2 000	1 000
Sum finanskostnader		2 419 000	1 886 000
Netto finans		-2 176 000	-1 589 000
Resultat før skattekostnad		8 788 000	3 396 000
Skattekostnad	9	-287 000	890 000
Årsresultat		9 075 000	2 506 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	9 075 000	2 506 000
Sum overføringer og disponeringer		9 075 000	2 506 000



Organisasjonsnr: 987 259 787
TVB BOLIG AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 107 000	225 000
Sum immaterielle eiendeler		1 107 000	225 000
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	6	16 000	23 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	9 000	68 000
Sum varige driftsmidler		25 000	91 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7,8	132 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	7 147 000	1 959 000
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	15 000
Andre fordringer			200 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 284 000	2 174 000
Sum anleggsmidler		8 416 000	2 490 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	44 963 000	99 351 000
Sum varer		44 963 000	99 351 000
Fordringer			
Kundefordringer	11	5 093 000	4 294 000
Andre fordringer	11	943 000	8 860 000
Sum fordringer		6 036 000	13 154 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 159 000	4 380 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 159 000	4 380 000
Sum omløpsmidler		55 158 000	116 885 000
SUM EIENDELER		63 574 000	119 375 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	13	100 000	100 000
Overkurs	10	4 482 000	4 482 000
Sum innskutt egenkapital		4 582 000	4 582 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	15 851 000	5 386 000
Sum opptjent egenkapital		15 851 000	5 386 000

Sum egenkapital		20 433 000	9 968 000
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	22 649 000	34 466 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 311 000	19 393 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 960 000	53 859 000

Sum langsiktig gjeld		24 960 000	53 859 000
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	2 214 000	29 323 000
Leverandørgjeld	11	5 997 000	9 101 000
Betalbar skatt	9	258 000	804 000
Skyldige offentlige			
avgifter	11	3 272 000	4 744 000
Kortsiktig konserngjeld	11	6 440 000	11 577 000
Sum kortsiktig gjeld		18 181 000	55 549 000

Sum gjeld		43 141 000	109 408 000
------------------	--	-------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 574 000	119 376 000
---------------------------------	--	-------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 987 259 787
TVB BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

35.50

Note

3



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22875014.00	23934778.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3581836.00	3623212.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1713474.00	1744580.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	341748.00	489614.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28512073.00	29792183.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	547987.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	547987.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	523286.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24701.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	65987.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note



7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4000000.00	9254335.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	395089.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Annen sikkerhetsstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	20718750.00

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note

8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 987 259 787
TVB BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Resultatregnskap

Tvb Bolig AS Konsern

Morselskap		Note	Konsern		
2022	2023		2023	2022	
90 642	56 879	Salgsinntekter	1,2,3	69 917	113 204
10	319	Andre driftsinntekter	1	20 881	637
90 652	57 199	Sum driftsinntekter		90 799	113 841
48 505	26 202	Varekostnad	3	41 863	67 746
29 792	28 512	Lønnskostnad	4,5	28 512	29 792
83	66	Avskrivning varige driftsmidler	6	66	83
9 247	7 259	Annen driftskostnad	4	8 926	11 235
87 627	62 039	Sum driftskostnader		79 835	108 856
3 025	-4 841	Driftsresultat		10 964	4 985
0	4 000	Inntekt på investering i datterselskap	7,8	0	0
2 940	-877	Ordinært resultat før skattekostnad		8 788	3 396
648	-1 071	Skattekostnad på ordinært resultat	9	-287	890
2 292	194	Ordinært resultat		9 075	2 506
2 292	194	Årsresultat		9 075	2 506
2 292	194	Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 075	2 506
Disponering av årsresultat					
2 292	194	Overført annen egenkapital			
0	0	Avsatt til utbytte			
2 292	194	Sum disponert			

Alle tall i hele tusen



Morselskap		Kontantstrømsoppstilling	Konsern	
2022	2023	Beløp i NOK 1000	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
2 940	-877	Resultat før skattekostnad	8 788	3 396
-695	-804	Betalt skatt	-804	-612
		Gevinst (-) ved nedsalg tilknyttet selskap	-20 562	-
83	66	Avskrivninger	66	83
-2 871	-403	Endringer i varelager, kunder og leverandører	13 389	-18 346
-3 992	-1 309	Endringer i andre tidsavgrensninger	-901	-1 637
-4 535	-3 326	Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-24	-17 116
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
		Netto innbetaling ved salg av tilknyttet selskap	20 969	
2 500	5 254	Endring lån til foretak i samme konsern		
-15	-	Netto Ut(-)/Innbetalinger ved andre investeringer	-2 656	-1 827
2 485	5 254	Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	18 313	-1 827
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
-	-	Ned- /opptrekk av byggelån	-18 200	23 927
-	-	Opptak av nye lån	684	-4 702
5 223	-3 520	Endring i annen kortsiktig gjeld	-994	3 050
5 223	-3 520	Kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	-18 509	22 275
3 172	-1 591	Kontantstrøm gjennom året	-220	3 332
958	4 130	Likviditetsbeholdning 1.1	4 380	1 048
4 130	2 539	Likviditetsbeholdning 31.12.	4 160	4 380



TVB Bolig AS - Noteopplysninger 2023

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.

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

Selskap	Lokalisering	Eier og stemmeandel
TVB Tomter AS	Skien	100 %
- Stokke Utbygging AS	Porsgrunn	25 %
- Lundenåsen Utbygging AS	Porsgrunn	25 %
- Muleåsen Utbygging AS	Porsgrunn	50 %
- Kvernodden Terrasse Utbygging AS	Ulefoss	50 %

Eierandelene i Stokke Utbygging og Lundenåsen Utbygging AS ble i 2023 endret fra 50% til 25% og gikk fra felles- kontrollert virksomhet og bruttoføring til tilknyttet virksomhet og egenkapitalmetoden.

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.

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 felleskontrollert virksomhet

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 utviklingstomter. Tomtene 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 2023

Note 1

Driftsinntekter		Alle tall i hele tusen		Morselskapet		Konsernet	
2023	2022	Fordeling på virksomhetsområder		2023	2022		
57 199	90 652	Bygg og anlegg		70 218	113 841		
0	0	Annen inntekt		20 581	0		
57 199	90 652	Sum		90 799	113 841		

Konsernets aktiviteter er i all hovedsak konsentrert i Norge.
Av annen inntekt er 20 581 konserngvinst nedslag aksjer i tidligere fellekskontrollert virksomhet.

Note 2

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter		Alle tall i hele tusen		Morselskapet		Konsern	
Konsernets transaksjoner med nærstående parter:							
Salgsinntekter på varer og tjenester				7 509		0	
Kjøpskostnader				0		4 491	
Renter mot tilknyttet selskap				0		246	
Mellomværende med nærstående							
Fordringer				4 000		5 998	
Gjeld				0		3 882	

Note 3

Anleggskontrakter, varebeholdning og garantiforpliktelse		Alle tall i hele tusen		Morselskapet		Konsernet	
2023	2022	Anleggskontrakter pr. 31.12		2023	2022		
492	4 984	Opptjent, ikke fakturert inkludert i andre fordringer		492	4 984		
-2 005	-3 539	Forskuddsfakturert inkludert i annen kortsiktig gjeld		-2 005	-3 539		
-1 513	1 445	Netto periodisert inntekt - anleggskontrakter		-1 513	1 445		
Forskuddsbetalt prosjektkostnad inkludert i andre fordringer				0		0	
Påløst prosjektkostnad inkludert i annen kortsiktig gjeld				0		-900	
Netto periodisert kostnad - anleggskontrakter				0		-900	
29 827	25 379	Regnskapsmessig verdi prosjekter		29 827	25 379		
3 805	1 333	Estimert kontraktsfortjeneste		3 805	1 333		
Varer							
Tomter for utvikling				35 358		88 001	
Prosjektutviklingskostnader				9 605		11 350	
Sum				44 963		99 351	

Konsernets garantiforpliktelse pr 31.12.23, som ikke er regnskapsført er tnoK 15 311. Garantiansvaret er sikret ved entreprisegarantier gjennom Tryg Garant.

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

Lundeåsen Utbygging AS	0	28 360
Stokke Utbygging AS	0	15 131
TVB Tomter AS	35 547	39 973
Muleåsen Utbygging AS	4 701	13 535
Kvernodden Terrasse Utbygging AS	4 715	2 352
	44 963	99 351

Stokke Utbygging og Lundeåsen Utbygging har gått fra felleskontrollert virksomhet til å være tilknyttet foretak, i 2022 ble disse selskapene bruttøfert i konsernregnskapet, mens det fra og med 2023 er nettoført.

Note 4

Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.		Alle tall i hele tusen		Morselskapet		Konsernet	
2023	2022	Lønnskostnader		2023	2022		
22 875	23 935	Lønninger		22 875	23 935		
3 582	3 623	Arbeidsg/veravgift		3 582	3 623		
1 713	1 745	Pensjonskostnader		1 713	1 745		
342	490	Andre ytelser		342	490		
28 512	29 792	Sum		28 512	29 792		
36	36	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært		36	36		

Ytelser til ledende personer i konsernet:

	Lønn	Pensjon	Annen godtgjørelse
Daglig leder	1 368	122	82
Bjørn Anker, styreleder	112		46
Pål Lillefære, styremedlem	0		20
Jørn Egil Heindenreich-Riis, styremedlem	0		20

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
Løvpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	117	236
Annen bistand	0	12
Sum	117	247



TVB Bolig AS - Noteopplysninger 2023

Note 5

Pensjoner

Alle tall i hele tusen

Morselskapet		Netto pensjonskostnad	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
443	441	Resultatføring av årets premie i AFP-ordning (ny)	443	441
1 262	1 264	Premie obligatorisk tjenestepensjon (OTP)	1 262	1 264
1 705	1 705	Netto pensjonskostnad	1 705	1 705

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

Note 6

Varige driftsmidler

Alle tall i hele tusen

Konsernet

	Driftsløsere	Sum
Konsernet		
Anskaffelseskost 01.01.	548	548
Tilgang	0	0
Åv gang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	548	548
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-523	-523
Balanseført verdi 31.12.	25	25
Årets avskrivninger	-66	-66
Årets nedskrivninger	0	0

Forventet økonomisk levetid

5 - 10 år

Avskrivningsplan

Lineær

Note 7

Datterselskap

Alle tall i hele tusen

Morselskapet

Datterselskap	Forretnings-kontor	Eier-/ stemme-andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
TVB Tomter AS	Skien	100,00 %	17 533	15 282	4 308

Note 8

Andre aksjer og andeler, samt felleskontrollert selskap

Alle tall i hele tusen

	Eier-/ stemme-andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)
Stokke Utbygging AS	25 %	-215	-151
Lundenåsen Utbygging AS med datterselskap	25 %	528	-351
Muleåsen Utbygging AS	50 %	941	1 009
Kvemodden Terrasse Utbygging AS	50 %	64	-29

Konsernet solgte seg ned til 25% eierandel, fra 50%, i selskapene Stokke Utbygging AS og Lundenåsen Utbygging AS i 2023. Selskapene har tidligere blitt innregnet i konsernet med bruttometoden (50%), men fra 2023 er de innregnet etter egenkapitalmetoden (25%).

Note 9

Skatt

Alle tall i hele tusen

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
32	0	Midlertidige forskjeller	-3 360	3 011
2 535	2 244	Omløpsmidler	1 122	988
-150	-132	Ikke fullførte tilvirkningskontrakter	-150	-132
0	0	Anleggsmidler	0	0
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser	0	0
-644	-911	Langsiktig gjeld	0	0
0	0	Kortsiktig gjeld	-1 623	-3 561
0	0	Pensjonsforpliktelser	0	0
37	47	Gevinst- og tapskonto	37	47
1 831	1 248	Netto midlertidige forskjeller	-3 974	353
-5 430	0	Underskudd til fremføring	-11 360	-833
-3 620	1 248	Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (+/-)	-15 333	-480
-796	274	+/- Utsatt skatt / skattefordel 22%	-3 373	-305
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	2 266	80
-796	274	Utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-) i balansen	-1 107	-225
Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
-877	2 940	Grunnlag for betalbar skatt	15 926	3 396
-3 950	6	Resultat før skattekostnad	-26 348	-480
-4 867	2 946	Permanente forskjeller	-10 422	7 516
-563	1 102	Endring i midlertidige forskjeller	679	-2 101
-5 430	4 048	Gr. lag for betalbar skatt i res.regnskapet	-9 743	814
0	-395	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
0	0	+/- Årets fremføring / anvendelse av underskudd	10 915	383
-5 430	3 653	Skattepliktig inntekt	1 172	1 197
Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	804	Fordeling av skattekostnaden	258	804
0	0	Betalbar skatt	0	0
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
0	0	Skatt på konsernbidrag	0	0
-1 071	-242	Utsatt skatt solgte datterselskap/FKV	-666	0
-1 071	648	Endring i utsatt skatt/skattefordel	121	86
		Skattekostnad	-287	850
		Betalbar skatt i balansen	258	804
0	804	Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
0	0	Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
0	804	Betalbar skatt i balansen	258	804



TVB Bolig AS - Noteopplysninger 2023

Note 10

Egenkapital

Alle tall i hele tusen

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100	4 482	3 004	7 586
Årets resultat			194	194
Egenkapital 31.12.		4 482	3 198	7 780

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100	4 482	5 386	9 968
Nedsalg aksjer felleskontrollert virksomhet	-	-	390	390
Korrigering av feil fra tidligere år			1 000	1 000
Årets resultat			9 075	9 075
Egenkapital 31.12.	100	4 482	15 851	20 433

Note 11

Fordringer og gjeld

Alle tall i hele tusen

Morselskapet		Konsernet	
2023	2022	2023	2022
6 026	4 497	5 093	8 170
4 852	4 584	-1 696	4 984
10 878	9 481	3 397	13 154
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 199	34 466
Annen langsiktig gjeld		0	19 393
Sum		13 199	53 859
Gjeld sikret ved pant			
Gjeld til kredittinstitusjon		22 791	63 789
Sum		22 791	63 789
Balanseført verdi av pantsatte øendeler			
Tomter for utvikling		44 963	99 351
Kundefordringer		4 497	4 497
Sum		49 460	103 848
Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for			
Ubenyttet trekkrettighet		0	0
Bankgarantier knyttet til prosjekt		0	0
Sum		0	0
Annen kortsiktig gjeld			
Påløpne feriepenger		2 436	2 611
Avsetning påløpne kostnader		527	370
Forskudd fra kunder, avsetning til tap på tapskontrakter og garantiforpliktelser		3 478	4 661
Annen kortsiktig gjeld		0	3 935
Sum annen kortsiktig gjeld		6 440	11 577

Note 12

Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Alle tall i hele tusen

Morselskapet		Konsernet	
2023	2022	2023	2022
844	1 138	844	1 138

Note 13

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Alle tall i hele tusen

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100
Egne aksjer			-
Eksterne aksjer pr 31.12.	1 000		100

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Antall aksjer	Sum ordinære aksjer	Eierandel
Heindenreich-Riis og Ullefjære AS	553	553	55,3 %
Bankers AS	223	223	22,3 %
Hogstad, Morten	112	112	11,2 %
Thommesen, Ole Gunnar (daglig leder)	112	112	11,2 %
Totalt antall aksjer	1 000	1 000	100,0 %



TVB Bolig AS

Styrets årsberetning for 2023

Virksomhetens art

Konsernets og selskapet art er å utvikle og bygge eneboliger og småhus, eie fast eiendom, eiendomsutvikling og eie aksjer i andre selskap for å drive eiendomsutvikling og salg av boliger. Selskapet har forretningsadresse i Skien kommune og avdelingskontorer i Sandefjord.

Redegjørelse for årsregnskapet og fremtidig utvikling. Alle tall i hele 1000.

Konsernomsetningen er i 2023 på kr 90 799 mot kr 113 841 i fjor. Årsresultatet ble kr 9 075 mot kr 2 506 i 2022.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 63 520, sammenlignet med kr 119 375 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.23 var 32,1 % sammenlignet med 8,35 % i fjor.

Entreprenørvirksomheten gjennom TVB Bolig AS har hatt en nedgang i omsetning på hele 36,9 % til kr 57 199. Dette er i tråd med den generelle nedgang i bransjen for selskap som driver innen boligproduksjon.

Som en konsekvens av lav aktivitet er årsresultatet redusert til kr 194, etter et utbytte på kr 4 000 fra TVB Tomter AS. Årsresultatet i 2022 var kr 2 292.

Mot slutten av året var i alt 7 fagarbeidere permittert 100%, og 2 funksjonærer permittert 50%.

Eiendomsutvikling, gjennom TVB Tomter AS har hatt en drastisk nedgang i omsetning til kr 3 952 mot kr 26 838 i 2022. Dette skyldes at markedet for salg av tomter stoppet helt opp. Årsresultatet er derimot meget positivt på kr 9 782. Årsresultatet var kr 401 i 2022.

TVB Tomter har fortsatt 50 % eierskap i 2 selskap, men har i løpet av året solgt seg ned til 25 % eierandel i de to eiendomsselskapene i Vestfold. Samlet er selskapet involvert i en tomtebank på ca 350 boenheter hvorav ca 300 er i Vestfold.

Dette salget gav en positiv resultat- og likviditetseffekt som var viktig for selskapets og konsernets årsresultat i 2023.

Konsernet har gjennom 2023, og spesielt i annet halvår, blitt lidende av så godt som total stopp i markedet for salg/kjøp av tomter og nye boliger. En nedgang var forventet, men reaksjonen på dyrtid, galopperende renteøkninger og regjeringens krav til bankene slo langt sterkere ut enn vi, og andre aktører, kunne forutse.

Det ble i Norge på årsbasis solgt ca 14 000 boenheter, og igangsatt ca 13 000. Regjeringens signaliserte behov er å ferdigstille 35 000 på årsbasis.

Manglende salg i 2023 vil forplante seg inn i 2024 på en negativ måte.

Selskapet har arbeidet med å redusere kostnader for å møte utfordringene med lavere aktivitet. Det er derfor besluttet å legge ned avdelingen i Bø med den følge at all aktivitet i Telemark styres fra Skien. Administrasjonen reduseres da fra 9 til 6 personer, samtidig som 2 fagarbeidere også fases ut. Vi får ikke full kostnadmessig effekt av dette før i annet halvår 2024.

TVB Bolig har blitt Miljøfyrtårn Sertifisert i 2023, og dermed satt seg i stand til å konkurrere på kommunale prosjekter. Vi lyktes på slutten av året med å kontrahere 5 tilrettelagte kommunale boliger, 1 i Larvik kommune og 4 i Sandefjord kommune. Vi ser her fremtidige muligheter i tillegg til vår tradisjonelle virksomhet innen det private markedet.



Vi har også øket vår aktivitet inn mot rehabilitering, takomlegging o.l.

Langsiktig gjeld er redusert fra 53 859 pr 31.12.22, til kr 24 960 pr 31.12.23.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for markedsrisiko på ulike områder. Vi kom gjennom Covid 19 pandemien uten store negative virkninger, men krigen i Ukraina og på Gaza, økte priser sammen med fortsatt høye renter har skapt nye utfordringer som påvirket markedet negativt i 2023, og inn i 2024.

Aktiviteten i første halvår vil være lavere enn ønsket, men vi forventer at markedet vil vise oppgang utover i annet halvår.

På det meste hadde vi 9 helt, eller delvis permittert, og 5 på utleie. Mot ferien i 2024 vil alle permitterte være tilbake slik at vi har ressurser til den aktiviteten vi forventer.

Vi har tilfredsstillende ordresreserve inn i 2024, men 2 av prosjektene er avhengig av at kunden får nødvendig forhåndssalg til å starte prosjektene.

Vår satsing i Vestfold ser også ut til å gi god aktivitet i annet halvår 2024.

Kredittrisiko

Konsernet har hatt minimale tap på fordringer. Vi forlanger alltid finansieringsbevis før arbeidene starter opp. Styret anser derfor risikoen for at konsernet skal bli påført vesentlige tap som følge av betalingsmislighold blant kundene som lav.

Likviditetsrisiko

Konsernet har hatt langt lavere aktivitet gjennom 2023. Virksomhetens art krever et bevisst forhold til likviditet i prosjektene, og likviditeten i TVB Bolig har vært stabil gjennom året.

Likviditeten i TVB Tomter AS fikk et godt tilskudd ved salget av 25 % av selskapene i Vestfold. Deler av det likviditetstilskuddet ble benyttet til å redusere den langsiktige finansieringen i TVB Tomter AS fra kr 27 000 til kr 20 000.

Ved årsskiftet hadde konsernet en fri likviditet på kr 4 159 i tillegg til en trekkfasilitet på kr 11 000. Etter styrets vurdering har konsernet nødvendig likviditet til å møte eventuelle svingninger.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekrefte det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området. Det har ikke vært skader eller ulykker i konsernet som har resultert i fravær.

Konsernet er tilknyttet bedriftshelsetjeneste og arbeider aktivt med Helse Miljø og Sikkerhet i prosjektene og ellers i de arbeidsoperasjoner som forgår.

Samlet sykefravær har vært 8,71 % som fordeler seg slik:

Lang tid 6,59 %



Kort tid 2,12 %

Samlet sykefravær er 4,33% høyere enn i 2022, men økningen kommer utelukkende fra langtidssyke. Korttidsfraværet er 0,43% lavere i 2023. Ved utgangen av Q1/24 har vi ingen langtidssyke.

Rekruttering av egne tømrere skjer for det alt vesentlige gjennom inntak av lærlinger som ansettes når fagbrevet er sikret. Konsernet har egenpålagt krav om til enhver tid minimum 10% lærlinger. Pr 31.12.23 har vi 14% lærlinger.

Likestilling

Konsernet har i 2023 sysselsatt totalt 35 årsverk, og styret har hatt 3 medlemmer. For tiden er det kun menn som er ansatt, men selskapet har søkelys på likestilling ved nyansettelser.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø utover det som følger av arbeidets art. Vi har i 2023 blitt sertifisert som Miljøfyrtårn.

Styreforsikring

Selskapet har styreforsikring.

Åpenhetsloven

Viser til årsrapporten for Heidenreich-Riis og Lillefjære AS for redegjørelse for aktsomhetsvurderinger i henhold til Åpenhetsloven §4.


Disponering av årets resultat. Alle tall i hele 1000.

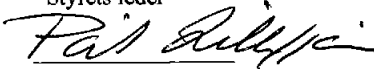
For morselskapet foreslår styret følgende disponering av årets overskudd:

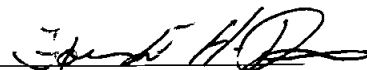
Overføring annen egenkapital	kr 194
Sum disponert	kr 194


31. desember 2023

Skien, 31.mai 2024


Bjørn Christian Anker
Styrets leder


Pål Lillefjære
Styremedlem


Jørn Egil Heidenreich-Riis
Styremedlem


Ole Gunnar Thommesen
Daglig Leder



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i TVB Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TVB Bolig AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avvike selskapet, konsernet eller 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.



Building a better
working world

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

Porsgrunn, 05. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: W2XSH-J00FG-4TDCS-BKVE7-3V4DM-EL02S



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."

Baksås, Tor Erik

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-05 12:02:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W2XSH-J00FG-4TDCS-BKVE7-3V4DM-EL02S

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 for
TVB BOLIG AS
987259787
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



TVB BOLIG AS
987 259 787

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		56 879 336	90 641 827
Annen driftsinntekt		319 200	10 220
Sum driftsinntekter	1	57 198 536	90 652 047
Driftskostnader			
Varekostnad		-26 202 160	-48 505 019
Lønnskostnad	2, 3	-28 512 073	-29 792 183
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-65 987	-82 957
Annen driftskostnad		-7 259 002	-9 246 836
Sum driftskostnader		-62 039 222	-87 626 996
Driftsresultat		-4 840 686	3 025 052
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 000 000	0
Annen renteinntekt		115 512	6 439
Sum finansinntekter		4 115 512	6 439
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-151 832	-90 812
Annen finanskostnad		-77	-312
Sum finanskostnader		-151 909	-91 124
Netto finans		3 963 603	-84 684
Resultat før skattekostnad		-877 083	2 940 368
Skattekostnad	5, 6	1 070 768	-648 176
Årsresultat		193 685	2 292 192
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	308 169
Annen egenkapital		193 685	1 984 023
Sum overføringer		193 685	2 292 192



TVB BOLIG AS
987 259 787

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	796 272	0
Sum immaterielle eiendeler		796 272	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	20 223	29 403
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	4 478	61 285
Sum varige driftsmidler		24 701	90 688
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	4 308 169	4 308 169
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	0	9 254 335
Sum finansielle anleggsmidler		4 308 169	13 562 504
Sum anleggsmidler		5 129 142	13 653 192
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	6 517 919	5 418 510
Kortsiktige konsernfordringer		4 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer		360 104	523 543
Sum fordringer		10 878 023	5 942 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 538 763	4 129 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 538 763	4 129 993
Sum omløpsmidler		13 416 786	10 072 047
SUM EIENDELER		18 545 928	23 725 238



TVB BOLIG AS
987 259 787

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	4 481 874	4 481 874
Sum innskutt egenkapital		4 581 874	4 581 874
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 198 089	3 004 404
Sum opptjent egenkapital		3 198 089	3 004 404
Sum egenkapital		7 779 963	7 586 278
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	0	274 496
Sum avsetning for forpliktelser		0	274 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 274 579	5 116 763
Betalbar skatt	5, 6	0	803 666
Skyldige offentlige avgifter		3 271 934	4 744 027
Kortsiktig konserngjeld	7	0	395 089
Annen kortsiktig gjeld	1	5 219 453	4 804 919
Sum kortsiktig gjeld		10 765 965	15 864 464
Sum gjeld		10 765 965	16 138 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 545 928	23 725 238

Bjørn Christian Anker
styrets leder

Pål Lillefjære
styremedlem

Jørn Egil Heidenreich-Riis
styremedlem

Ole Gunnar Thommesen
daglig leder



TVB BOLIG AS
987 259 787

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Anleggskontrakter og garantiforpliktelser

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter	2023	2022
Opptjent ikke fakturert produksjon	492 000	5 660 572
Forskudd fra kunder	2 005 220	2 948 728
Regnskapsmessig verdi prosjekter	29 826 780	25 379 020
Estimert kontraktsfortjeneste	-639 877	1 333 031



TVB BOLIG AS
987 259 787

Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført utgjør kr 11 702 482. Garantiansvaret er sikret ved entreprisegarantier gjennom Tryg.



TVB BOLIG AS
987 259 787

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 35,5

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	22 875 014	23 934 778
Arbeidsgiveravgift	3 581 836	3 623 212
Pensjonskostnader	1 713 474	1 744 580
Andre relaterte ytelser	341 748	489 614
Sum	28 512 073	29 792 183

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	547 987
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	547 987
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-523 286
Balansført verdi per 31.12.	24 701
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	65 987

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	890 586
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 070 768	-242 410
Skattekostnad	-1 070 768	648 176
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-877 083	2 940 368
Permanente forskjeller	-3 990 044	5 888
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-563 061	1 101 861
Skattepliktig inntekt	-5 430 189	4 048 117
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	890 586
Sum betalbar skatt i balansen	0	890 586

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



TVB BOLIG AS

987 259 787

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-131 897	-150 079	18 182
Omløpsmidler	2 244 020	2 567 270	-323 250
Gevinst- og tapskonto	46 576	37 261	9 315
Fremførbart underskudd	0	-5 430 189	5 430 189
Kortsiktig gjeld	-910 989	-643 681	-267 308
Netto forskjeller	1 247 709	-3 619 418	4 867 127
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 247 709	-3 619 418	4 867 127
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	274 496	-796 272	1 070 768

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 000 000	9 254 335

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	395 089

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	0
Annen sikkerhetsstillelse	20 718 750
Garantier	0

Note 8 - Fordringer

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	4 563,6	4 563 600

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
HEIDENREICH-RIIS OG LILLEFJÆRE AS	553	55,30	Ordinære
BANKERS AS	223	22,30	Ordinære
OLE GUNNAR THOMMESEN	112	11,20	Ordinære
MORTEN HOGSTAD	112	11,20	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 481 874	3 004 404	7 586 278
Årsresultat	0	0	193 685	193 685
Egenkapital 31.12.2023	100 000	4 481 874	3 198 089	7 779 963



TVB BOLIG AS
987 259 787

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-877 083	2 940 368
- Periodens betalte skatt	803 666	695 321
+ Ordinære avskrivninger	65 987	82 957
+/- Endring i kundefordringer	-1 099 409	2 624 504
+/- Endring i leverandørgjeld	-2 842 184	-1 956 857
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-5 289 209	3 399 261
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-10 845 565	6 394 910
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	308 169
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-9 254 335	2 500 000
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	9 254 335	-2 808 169
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+/- Netto endring i kassekreditt	0	-414 873
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	-414 873
= Netto endring i kontanter mv	-1 591 230	3 171 868
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	4 129 993	958 125
= Kontantbeholdning ved årets utgang	2 538 763	4 129 993
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	1 703 863	2 992 070
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	834 900	1 137 923
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	2 538 763	4 129 993