



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 869 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TYSNES BOLIG AS
Forretningsadresse: 5680 TYSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigvard Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		24 503 355	31 774 524
Annen driftsinntekt	5	4 233 612	5 063 307
Sum inntekter		28 736 967	36 837 831
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5	3 225 093	11 134 117
Varekostnad		22 986 760	24 023 576
Annen driftskostnad		431 888	246 667
Sum kostnader		26 643 741	35 404 359
Driftsresultat		2 093 226	1 433 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 022	1 661
Annen finansinntekt		374 087	1 210
Sum finansinntekter		375 109	2 871
Annen rentekostnad		574 315	1 037 573
Sum finanskostnader		574 315	1 037 573
Netto finans		-199 206	-1 034 702
Ordinært resultat før skattekostnad		1 894 020	398 770
Skattekostnad på ordinært resultat	3	415 805	88 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 478 215	310 529
Årsresultat		1 478 215	310 529
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 478 215	310 529
Sum overføringer og disponeringer		1 478 215	310 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 100	10 100
Sum finansielle anleggsmidler		10 100	10 100
Sum anleggsmidler		10 100	10 100
Omløpsmidler			
Varer			
Leiligheter under oppføring	5	3 069 555	6 294 648
Sum varer		3 069 555	6 294 648
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	15 894 450	14 369 521
Konsernfordringer		749 000	749 000
Sum fordringer		16 643 450	15 118 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	564 916	2 106 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 916	2 106 026
Sum omløpsmidler		20 277 921	23 519 195
SUM EIENDELER		20 288 021	23 529 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 196 563	6 718 348
Sum opptjent egenkapital		8 196 563	6 718 348
Sum egenkapital	9	8 296 563	6 818 348
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	73 924	111 318
Sum avsetninger for forpliktelser		73 924	111 318
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	2 455 000	3 973 322
Sum annen langsiktig gjeld		2 455 000	3 973 322
Sum langsiktig gjeld		2 528 924	4 084 640
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 981 358	3 665 317
Leverandørgjeld		1 577 977	1 414 878
Betalbar skatt	3	453 199	48 013
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		2 450 000	7 498 100
Sum kortsiktig gjeld		9 462 534	12 626 307
Sum gjeld		11 991 458	16 710 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 288 021	23 529 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 843827

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 869 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TYSNES BOLIG AS
5680 TYSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigvard Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 991 869 522
TYSNES BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		24 503 355	31 774 524
Annen driftsinntekt	5	4 233 612	5 063 307
Sum inntekter		28 736 967	36 837 831
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5	3 225 093	11 134 117
Varekostnad		22 986 760	24 023 576
Annen driftskostnad		431 888	246 667
Sum kostnader		26 643 741	35 404 359
Driftsresultat		2 093 226	1 433 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 022	1 661
Annen finansinntekt		374 087	1 210
Sum finansinntekter		375 109	2 871
Annen rentekostnad		574 315	1 037 573
Sum finanskostnader		574 315	1 037 573
Netto finans		-199 206	-1 034 702
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	415 805	88 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 478 215	310 529
Årsresultat		1 478 215	310 529
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 478 215	310 529
Sum overføringer og disponeringer		1 478 215	310 529



Organisasjonsnr: 991 869 522
TYSNES BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

10 100 10 100

Sum finansielle
anleggsmidler

10 100 10 100

Sum anleggsmidler

10 100 10 100

Omløpsmidler

Varer

Leiligheter under oppføring 5

3 069 555 6 294 648

Sum varer

3 069 555 6 294 648

Fordringer

Kundefordringer

5, 6

15 894 450 14 369 521

Konsernfordringer

749 000 749 000

Sum fordringer

16 643 450 15 118 521

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

7

564 916 2 106 026

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

564 916 2 106 026

Sum omløpsmidler

20 277 921 23 519 195

SUM EIENDELER

20 288 021 23 529 295

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer
à kr 1 000,00)

8, 9

100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

8 196 563 6 718 348

Sum opptjent egenkapital

8 196 563 6 718 348

Sum egenkapital

9

8 296 563 6 818 348



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	73 924	111 318
Sum avsetninger for forpliktelseser		73 924	111 318
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	2 455 000	3 973 322
Sum annen langsiktig gjeld		2 455 000	3 973 322
Sum langsiktig gjeld		2 528 924	4 084 640
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	4 981 358	3 665 317
Leverandørgjeld		1 577 977	1 414 878
Betalbar skatt	3	453 199	48 013
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		2 450 000	7 498 100
Sum kortsiktig gjeld		9 462 534	12 626 307
Sum gjeld		11 991 458	16 710 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 288 021	23 529 295



Organisasjonsnr: 991 869 522
TYSNES BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investerings 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Prosjekter Prosjekter består av leiligheter under oppføring. Prosjekter inntektsføres i takt med fremdrift til akkumulert kostpris samt andel av estimert fortjeneste. (Løpende avregning med



fortjeneste). Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

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

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

Fordringer

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.

Note
10

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 TYSNES BOLIG AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Prosjekter

Prosjekter består av leiligheter under oppføring. Prosjekter inntektsføres i takt med fremdrift til akkumulert kostpris samt andel av estimert fortjeneste. (Løpende avregning med fortjeneste).

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 894 020	398 770
+/- Permanente forskjeller	(3 998)	2 326
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	169 975	(182 854)
Årets skattegrunnlag	2 059 997	218 242
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	453 199	48 013
Sum	453 199	48 013
+/- Endring i utsatt skatt	(37 394)	40 228
Skattekostnad i resultatregnskapet	415 805	88 241
Betalbar skatt i skattekostnad	453 199	48 013
Betalbar skatt i balansen	453 199	48 013

Note 4 - Midl. 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Omløpsmidler	560 970	400 000	160 970
Kortsiktig gjeld	(100 000)	(100 000)	0
Gevinst- og tapskonto	45 022	36 017	9 005
Sum midlertidige forskjeller	505 992	336 017	169 975
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	111 318	73 924	37 394

Note 5 - Leiligheter under oppføring

Selskapets kostpris knyttet til leiligheter under oppføring er klassifisert som varelager i tidlig fase av prosjektene. Øvrige leilighetsprosjekter er inntektsført med fortjeneste i takt med estimert fremdrift og oppført under kundefordringer som opptjent, ikke fakturert inntekt, jfr. note 6.



Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	15 894 450	14 369 521
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	15 894 450	14 369 521

Posten kundefordringer inneholder opptjent, ikke fakturert inntekt på igangværende prosjekter med kr 15 393 363 for 2021 og kr 11 159 751 for 2020.

Note 7 - Bankinnskudd

Av selskapets midler er kr 358 117 garantidepot.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Tysnes Group AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	6 718 348	6 818 348
Årets resultat		1 478 215	1 478 215
Egenkapital 31.12.2021	100 000	8 196 563	8 296 563

Note 10 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 436 358	7 638 639
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
Sum	7 436 358	7 638 639

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	*	*
Sum		

Av langsiktig gjeld forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

*Deler av tomteområde på Seljehaugen er stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner, klassifisert som varelager pr. 31.12.2021.



 BankID Signing
Trond Tveit
2022-06-28

 BankID Signing
Sigvard Madsen
2022-06-29

 BankID Signing
Karl Asge Tvedt
2022-07-05

Årsregnskap for 2021

**TYSNES BOLIG AS
5680 TYSNES**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021 TYSNES BOLIG AS



	Note	2021	2020
Salgsinntekt		24 503 355	31 774 524
Annen driftsinntekt	5	4 233 612	5 063 307
Sum driftsinntekter		28 736 967	36 837 831
Beh. endring varer under tilvirkning/ferdig tilvirket	5	(3 225 093)	(11 134 117)
Varekostnad		(22 986 760)	(24 023 576)
Annen driftskostnad		(431 888)	(246 667)
Sum driftskostnader		(26 643 741)	(35 404 359)
Driftsresultat		2 093 226	1 433 472
Annen renteinntekt		1 022	1 661
Annen finansinntekt		374 087	1 210
Sum finansinntekter		375 109	2 871
Annen rentekostnad		(574 315)	(1 037 573)
Sum finanskostnader		(574 315)	(1 037 573)
Netto finans		(199 206)	(1 034 702)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 894 020	398 770
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(415 805)	(88 241)
Ordinært resultat		1 478 215	310 529
Årsresultat		1 478 215	310 529
Overføringer			
Annen egenkapital		1 478 215	310 529
Sum		1 478 215	310 529



Balanse pr. 31. desember 2021 TYSNES BOLIG AS



	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 100	10 100
Sum finansielle anleggsmidler		10 100	10 100
Sum anleggsmidler		10 100	10 100
Omløpsmidler			
Leiligheter under oppføring	5	3 069 555	6 294 648
Sum varer		3 069 555	6 294 648
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	15 894 450	14 369 521
Konsernfordringer		749 000	749 000
Sum fordringer		16 643 450	15 118 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	564 916	2 106 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 916	2 106 026
Sum omløpsmidler		20 277 921	23 519 195
Sum eiendeler		20 288 021	23 529 295



Balanse pr. 31. desember 2021 TYSNES BOLIG AS



	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 196 563	6 718 348
Sum opptjent egenkapital		8 196 563	6 718 348
Sum egenkapital	9	8 296 563	6 818 348
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	73 924	111 318
Sum avsetning for forpliktelser		73 924	111 318
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	2 455 000	3 973 322
Sum annen langsiktig gjeld		2 455 000	3 973 322
Sum langsiktig gjeld		2 528 924	4 084 640
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 981 358	3 665 317
Leverandørgjeld		1 577 977	1 414 878
Betalbar skatt	3	453 199	48 013
Annen kortsiktig gjeld		2 450 000	7 498 100
Sum kortsiktig gjeld		9 462 534	12 626 307
Sum gjeld		11 991 458	16 710 947
Sum egenkapital og gjeld		20 288 021	23 529 295

Tysnes, 2022

Karl-Aage Tvedt
Styrets leder

Sigvard Michael Madsen
Styremedlem / Daglig leder

Trond Tvedt
Styremedlem



Noter 2021 TYSNES BOLIG AS



Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Prosjekter

Prosjekter består av leiligheter under oppføring. Prosjekter inntektsføres i takt med fremdrift til akkumulert kostpris samt andel av estimert fortjeneste. (Løpende avregning med fortjeneste).

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



BankID Signing
Trond Tveit
2022-06-28

BankID Signing
Sigvard Madsen
2022-06-29

BankID Signing
Karl Asge Tveit
2022-07-05

Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 894 020	398 770
+/- Permanente forskjeller	(3 998)	2 326
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	169 975	(182 854)
Årets skattegrunnlag	2 059 997	218 242
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	453 199	48 013
Sum	453 199	48 013
+/- Endring i utsatt skatt	(37 394)	40 228
Skattekostnad i resultatregnskapet	415 805	88 241
Betalbar skatt i skattekostnad	453 199	48 013
Betalbar skatt i balansen	453 199	48 013

Note 4 - Midl. 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Omløpsmidler	560 970	400 000	160 970
Kortsiktig gjeld	(100 000)	(100 000)	0
Gevinst- og tapskonto	45 022	36 017	9 005
Sum midlertidige forskjeller	505 992	336 017	169 975
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	111 318	73 924	37 394

Note 5 - Leiligheter under oppføring

Selskapets kostpris knyttet til leiligheter under oppføring er klassifisert som varelager i tidlig fase av prosjektene. Øvrige leilighetsprosjekter er inntektsført med fortjeneste i takt med estimert fremdrift og oppført under kundefordringer som opptjent, ikke fakturert inntekt, jfr. note 6.



Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tap kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	15 894 450	14 369 521
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	15 894 450	14 369 521

 BankID Signing
Trond Tveit
2022-06-28

 BankID Signing
Sigvard Madsen
2022-06-29

 BankID Signing
Karl Asge Tvedt
2022-07-05

Posten kundefordringer inneholder opptjent, ikke fakturert inntekt på igangværende prosjekter med kr 15 393 363 for 2021 og kr 11 159 751 for 2020.

Note 7 - Bankinnskudd

Av selskapets midler er kr 358 117 garantidepot.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Tysnes Group AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	6 718 348	6 818 348
Årets resultat		1 478 215	1 478 215
Egenkapital 31.12.2021	100 000	8 196 563	8 296 563

Note 10 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 436 358	7 638 639
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
Sum	7 436 358	7 638 639

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	*	*
Sum		

Av langsiktig gjeld forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

*Deler av tomteområde på Seljehaugen er stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner, klassifisert som varelager pr. 31.12.2021.



Til generalforsamlingen i Tysnes Bolig AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert Tysnes Bolig AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 478 215. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat og kontantstrømmer 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

Bergen, 30. juni 2022
Collegium Revisjon AS

Monica A. Anthonisen
statsautorisert revisor