



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: 12.07.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4,11	78 944 000	55 989 000
Annen driftsinntekt		12 000	
Sum inntekter	1	78 956 000	55 989 000
Kostnader			
Varekostnad	4,13	44 468 000	26 502 000
Lønnskostnad	9,12	25 040 000	21 104 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	77 000	51 000
Annen driftskostnad	12	8 326 000	6 729 000
Sum kostnader		77 911 000	54 386 000
Driftsresultat		1 045 000	1 603 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	2		1 101 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3,31		6 000
Annen renteinntekt		0	12 000
Annen finansinntekt		3 000	
Sum finansinntekter		3 000	1 119 000
Annen rentekostnad		34 000	5 000
Annen finanskostnad		1 000	1 000
Sum finanskostnader		35 000	6 000
Netto finans		-32 000	1 113 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 013 000	2 716 000
Skattekostnad på ordinært resultat	10	223 000	603 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		790 000	2 113 000
Årsresultat		790 000	2 113 000
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 464 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	7	-3 674 000	2 113 000
Sum overføringer og disponeringer		790 000	2 113 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	174 000	136 000
Sum varige driftsmidler		174 000	136 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2,3	4 000 000	4 000 000
Andre fordringer			6 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000 000	4 006 000
Sum anleggsmidler		4 174 000	4 142 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	8 043 000	8 684 000
Andre fordringer	5	7 718 000	8 041 000
Sum fordringer		15 761 000	16 725 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	958 000	2 451 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		958 000	2 451 000
Sum omløpsmidler		16 719 000	19 176 000
SUM EIENDELER		20 893 000	23 318 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	8	100 000	4 564 000
Overkurs	7	4 482 000	18 000
Sum innskutt egenkapital		4 582 000	4 582 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	712 000	4 386 000
Sum opptjent egenkapital		712 000	4 386 000
Sum egenkapital		5 294 000	8 968 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	517 000	902 000
Sum avsetninger for forpliktelser		517 000	902 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		517 000	902 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	415 000	
Leverandørgjeld	5	7 074 000	3 669 000
Betalbar skatt	10	608 000	
Skyldige offentlige avgifter	5	3 469 000	3 433 000
Annen kortsiktig gjeld	5	3 516 000	6 346 000
Sum kortsiktig gjeld		15 082 000	13 448 000
Sum gjeld		15 599 000	14 350 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 893 000	23 318 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	4,11	99 305 000	82 269 000
Andre driftsinntekter		12 000	
Sum inntekter		99 317 000	82 269 000
Kostnader			
Varekostnad	4,13	60 641 000	48 365 000
Lønnskostnad	9,12	25 040 000	21 104 000
Avskrivninger	1	77 000	51 000
Annen driftskostnad	12	10 665 000	9 307 000
Sum kostnader		96 423 000	78 827 000
Driftsresultat		2 894 000	3 442 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3,13		
Annen renteinntekt		133 000	20 000
Annen finansinntekt		2 000	1 000
Sum finansinntekter		135 000	21 000
Annen rentekostnad		1 713 000	906 000
Annen finanskostnad		1 000	1 000
Sum finanskostnader		1 714 000	907 000
Netto finans		-1 579 000	-886 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 315 000	2 556 000
Skattekostnad på ordinært resultat	10	302 000	586 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 013 000	1 970 000
Årsresultat		1 013 000	1 970 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 964 000	



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført til annen egenkapital	7	-3 949 000	1 969 000
Sum overføringer og disponeringer		1 015 000	1 969 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	311 000	4 000
Sum immaterielle eiendeler		311 000	4 000
Varige driftsmidler			
Maskiner, inventar og transportmidler	1	30 000	
Driftsløsøre, inventar og verktøy	1	144 000	136 000
Sum varige driftsmidler		174 000	136 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2,3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3,13	147 000	25 000
Obligasjoner		200 000	206 000
Sum finansielle anleggsmidler		347 000	231 000
Sum anleggsmidler		832 000	371 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	83 620 000	77 488 000
Sum varer		83 620 000	77 488 000
Fordringer			
Kundefordringer	5	8 043 000	5 884 000
Andre fordringer	5	964 000	593 000
Sum fordringer		9 007 000	6 477 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	1 048 000	6 309 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 000	6 309 000
Sum omløpsmidler		93 675 000	90 274 000
SUM EIENDELER		94 507 000	90 645 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	4 564 000
Overkurs	7	4 482 000	18 000
Sum innskutt egenkapital		4 582 000	4 582 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 380 000	5 801 000
Sum opptjent egenkapital		2 380 000	5 801 000
Sum egenkapital		6 962 000	10 383 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 311 000	28 015 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	17 250 000	19 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 561 000	47 365 000
Sum langsiktig gjeld		58 561 000	47 365 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 098 000	12 812 000
Leverandørgjeld	5	8 965 000	4 901 000
Betalbar skatt	10	608 000	527 000
Skyldig offentlige avgifter	5	3 469 000	3 433 000
Annen kortsiktig gjeld	5	13 844 000	11 227 000
Sum kortsiktig gjeld		28 984 000	32 900 000
Sum gjeld		87 545 000	80 265 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 507 000	90 648 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 708110

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: 12.07.2022

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, 26.07.2022

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



Organisasjonsnr: 987 259 787
TVB BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4,11	78 944 000	55 989 000
Annen driftsinntekt		12 000	
Sum inntekter	1	78 956 000	55 989 000
Kostnader			
Varekostnad	4,13	44 468 000	26 502 000
Lønnskostnad	9,12	25 040 000	21 104 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	77 000	51 000
Annen driftskostnad	12	8 326 000	6 729 000
Sum kostnader		77 911 000	54 386 000
Driftsresultat		1 045 000	1 603 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	2		1 101 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3,31		6 000
Annen renteinntekt		0	12 000
Annen finansinntekt		3 000	
Sum finansinntekter		3 000	1 119 000
Annen rentekostnad		34 000	5 000
Annen finanskostnad		1 000	1 000
Sum finanskostnader		35 000	6 000
Netto finans		-32 000	1 113 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	223 000	603 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		790 000	2 113 000
Årsresultat		790 000	2 113 000
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 464 000	
Annen egenkapital	7	-3 674 000	2 113 000
Sum overføringer og disponeringer		790 000	2 113 000



Annen egenkapital	7	712 000	4 386 000
Sum opptjent egenkapital		712 000	4 386 000
Sum egenkapital		5 294 000	8 968 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	517 000	902 000
Sum avsetninger for forpliktelser		517 000	902 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		517 000	902 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	415 000	
Leverandørgjeld	5	7 074 000	3 669 000
Betalbar skatt	10	608 000	
Skyldige offentlige avgifter	5	3 469 000	3 433 000
Annen kortsiktig gjeld	5	3 516 000	6 346 000
Sum kortsiktig gjeld		15 082 000	13 448 000
Sum gjeld		15 599 000	14 350 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 893 000	23 318 000



Organisasjonsnr: 987 259 787
TVB BOLIG AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	4,11	99 305 000	82 269 000
Andre driftsinntekter		12 000	
Sum inntekter		99 317 000	82 269 000
Kostnader			
Varekostnad	4,13	60 641 000	48 365 000
Lønnskostnad	9,12	25 040 000	21 104 000
Avskrivninger	1	77 000	51 000
Annen driftskostnad	12	10 665 000	9 307 000
Sum kostnader		96 423 000	78 827 000
Driftsresultat		2 894 000	3 442 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3,13		
Annen renteinntekt		133 000	20 000
Annen finansinntekt		2 000	1 000
Sum finansinntekter		135 000	21 000
Annen rentekostnad		1 713 000	906 000
Annen finanskostnad		1 000	1 000
Sum finanskostnader		1 714 000	907 000
Netto finans		-1 579 000	-886 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	302 000	586 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 013 000	1 970 000
Årsresultat		1 013 000	1 970 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 964 000	
Overført til annen egenkapital	7	-3 949 000	1 969 000
Sum overføringer og disponeringer		1 015 000	1 969 000



Organisasjonsnr: 987 259 787
TVB BOLIG AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	311 000	4 000
Sum immaterielle eiendeler		311 000	4 000
Varige driftsmidler			
Maskiner, inventar og transportmidler	1	30 000	
Driftsløsøre, inventar og verktøy	1	144 000	136 000
Sum varige driftsmidler		174 000	136 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2,3			
Investeringer i tilknyttet selskap	3,13	147 000	25 000
Obligasjoner		200 000	206 000
Sum finansielle anleggsmidler		347 000	231 000
Sum anleggsmidler		832 000	371 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	83 620 000	77 488 000
Sum varer		83 620 000	77 488 000
Fordringer			
Kundefordringer	5	8 043 000	5 884 000
Andre fordringer	5	964 000	593 000
Sum fordringer		9 007 000	6 477 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	1 048 000	6 309 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 000	6 309 000
Sum omløpsmidler		93 675 000	90 274 000
SUM EIENDELER		94 507 000	90 645 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	8	100 000	4 564 000
Overkurs	7	4 482 000	18 000
Sum innskutt egenkapital		4 582 000	4 582 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 380 000	5 801 000
Sum opptjent egenkapital		2 380 000	5 801 000
Sum egenkapital		6 962 000	10 383 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	41 311 000	28 015 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	17 250 000	19 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 561 000	47 365 000
Sum langsiktig gjeld		58 561 000	47 365 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 098 000	12 812 000
Leverandørgjeld	5	8 965 000	4 901 000
Betalbar skatt	10	608 000	527 000
Skyldig offentlige avgifter	5	3 469 000	3 433 000
Annen kortsiktig gjeld	5	13 844 000	11 227 000
Sum kortsiktig gjeld		28 984 000	32 900 000
Sum gjeld		87 545 000	80 265 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 507 000	90 648 000



Organisasjonsnr: 987 259 787
TVB BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper
se filvedlegg.

Note
12

Antall årsverk i regnskapsåret
31.00

Note
12

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20325000.00	17254000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3010000.00	2443000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	1142000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1692000.00	266000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25040000.00	21105000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	433000.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	115000.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	548000.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-374000.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	174000.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-77000.00	

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

Forventet økonomisk levetid er 5-10 år og avskrivningsplan er lineær.

Note

2,3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
---	--------------	------------------



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld
se vedlegg

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse
Det er ikke gitt garantier eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se vedlegg



Organisasjonsnr: 987 259 787
TVB BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper
se vedlegg

Note
12

Antall årsverk i regnskapsåret
31.00

Note
12

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20325000.00	17254000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3010000.00	2443000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	1142000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1692000.00	266000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25040000.00	21105000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	433000.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	115000.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	548000.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-374000.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	174000.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-77000.00	

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
se vedlegg

Note
2 og 3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>



12

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 vedlegg



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Kyrkjevegen 6, Hellandtunet, 3800 Bø i Telemark
Postboks 123, 3833 Bø i Telemark

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 2021, 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 2021 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 avvikle 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.



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.

Bø, 23. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D8MJL-CKKED-KKIYU-155GO-LU3PM-LQ8VB



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."

Tor Erik Baksås

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-05-23 16:31:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D8MJL-CKED-KKIYU-155GO-LU3PM-LQ8VB

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Resultatregnskap

Tvb Bolig AS Konsern

Morselskap				Konsern	
2020	2021		Note	2021	2020
55 989	78 944	Salgsinntekter	4,11	99 305	82 269
0	12	Andre driftsinntekter		12	0
55 989	78 955	Sum driftsinntekter		99 316	82 269
26 502	44 468	Varekostnad	4,13	60 641	48 365
21 104	25 040	Lønnskostnad	9,12	25 040	21 104
51	77	Avskrivning varige driftsmidler	1	77	51
6 729	8 326	Annen driftskostnad	12	10 665	9 307
54 387	77 911	Sum driftskostnader		96 422	78 827
1 602	1 045	Driftsresultat		2 894	3 442
1 101	0	Inntekt på investering i datterselskap	2	0	0
6	0	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3,13	0	0
12	0	Annen renteinntekt		133	20
0	3	Annen finansinntekt		3	1
1 120	3	Sum finansinntekter		135	21
5	34	Annen rentekostnad		1 713	906
1	1	Annen finanskostnad		1	1
6	35	Sum finanskostnader		1 714	907
1 114	-32	Sum netto finansposter		-1 579	-886
2 716	1 013	Ordinært resultat før skattekostnad		1 315	2 556
603	223	Skattekostnad på ordinært resultat	10	302	586
2 113	790	Ordinært resultat		1 013	1 969
2 113	790	Årsresultat		1 013	1 969
2 113	790	Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 013	1 969
Disponering av årsresultat					
2 113	-3 674	Overført annen egenkapital	7	-3 950	1 969
0	4 464	Avsatt til utbytte		4 964	0
2 113	790	Sum disponert		1 013	1 969

Alle tall i hele tusen.



Balanse

Morselskap		Tvb Bolig AS Konsern		Konsern	
2020	2021	Note	2021	2020	
					Egenkapital og gjeld
					Egenkapital
					Innskutt egenkapital
4 564	100	8	100	4 564	Selskapskapital
18	4 482	7	4 482	18	Overkurs
4 582	4 582		4 582	4 582	Sum innskutt egenkapital
					Opptjent egenkapital
4 386	712	7	2 380	5 801	Annen egenkapital
4 386	712		2 380	5 801	Sum opptjent egenkapital
8 968	5 294		6 962	10 383	Sum egenkapital
					Gjeld
					Avsetning for forpliktelseser
902	517	10	0	0	Utsatt skatt
902	517		0	0	Sum avsetninger for forpliktelseser
					Annen langsiktig gjeld
0	0	5	41 311	28 015	Gjeld til kredittinstitusjoner
0	0	5	17 250	19 350	Øvrig langsiktig gjeld
0	0		58 561	47 365	Sum annen langsiktig gjeld
					Kortsiktig gjeld
0	415	5	2 098	12 812	Gjeld til kredittinstitusjoner
3 669	7 074	5	8 965	4 901	Leverandørgjeld
0	608	10	608	527	Betalbar skatt
3 433	3 469	5	3 469	3 433	Skyldige offentlige avgifter
6 346	3 516	5	13 844	11 227	Annen kortsiktig gjeld
13 448	15 082		28 984	32 899	Sum kortsiktig gjeld
14 350	15 599		87 545	80 264	Sum gjeld
23 318	20 893		94 507	90 646	Sum egenkapital og gjeld

SKIEN, 05.05.2022

Styret for Tvb Bolig AS Konsern

Bjørn Christian Anker
Styrets leder

Pål Lillefjære
Styremedlem

Jørn Egil Heidenreich-Riis
Styremedlem

Ole Gunnar Thommesen
Daglig leder

Alle tall i hele tusen.



TVB Bolig AS		Kontantstrømsoppstilling	TVB Bolig konsern	
2020	2021		2021	2020
		<i>Beløp i NOK 1000</i>		
		<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>		
2 716	1 013	Resultat før skattekostnad	1 315	2 556
-	-	Betalt skatt	-527	-
51	77	Avskrivninger	77	51
-6 345	5 147	Endringer i varelager, kunder og leverandører	-4 226	-60 915
-1 453	-742	Endringer i andre tidsavgrensninger	-334	435
-5 031	5 494	Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-3 695	-57 873
		<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>		
-6	6	Endring lån til tilknyttet foretak	-115	-38
	-115	Netto Ut(-)/Innbetalinger ved andre investeringer	-115	-
-6	-108	Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-230	-38
		<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>		
		Ned- /opptrekk av byggelån	-7 416	12 812
	415	Opptak av nye lån	11 225	36 170
3 188	-2 830	Endring i annen kortsiktig gjeld	-682	6 164
	-4 464	Utbetalt utbytte	-4 464	
		Konsernbidrag		
3 188	-6 878	Kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	-1 336	55 145
-1 849	-1 493	Kontantstrøm gjennom året	-5 261	-2 765
4 300	2 451	Likviditetsbeholdning 1.1	6 309	9 074
2 451	958	Likviditetsbeholdning 31.12.	1 048	6 309



TVB Bolig AS - Noteopplysninger 2021

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. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som felleskontrollert virksomhet (FKV).

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

Selskap	Lokalisering	Eier og stemmeandel
TVB Tomter AS	Skien	100 %
- Stokke Utbygging AS	Porsgrunn	50 %
- Lundenåsen Utbygging AS	Porsgrunn	50 %
- Mufeåsen Utbygging AS	Porsgrunn	50 %

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 bruttomethoden. 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 innkjøpte varer. Lager av innkjøpte varer 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 2021

Note 1 Varige driftsmidler

Alle tall i hele tusen

Konsernet

	Driftsløspøre	Sum
Konsernet		
Anskaffelseskost 01.01.	433	433
Tilgang	115	115
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	548	548
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-374	-374
Balanseført verdi 31.12.	174	174
Årets avskrivninger	-77	-77
Årets nedskrivninger	0	0

Forventet økonomisk levetid

5 - 10 år

Avskrivningsplan

Lineær

Note 2 Datterselskap

Alle tall i hele tusen

Morselskapet

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
TVB Tomter AS	Skien	100,00 %	5 976	472	4 000

Note 3 Andre aksjer og andeler, samt felleskontrollert selskap

Alle tall i hele tusen

Morselskapet	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Stokke Utbygging AS	50 %	10	-52	0
Lundenåsen Utbygging AS med datterselskap	50 %	719	1 696	0
Muleåsen Utbygging AS	50 %	17	-13	0
Balanseført verdi 31.12.				0

Note 4 Anleggskontrakter, varebeholdning og garantiforpliktelse

Alle tall i hele tusen

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020	Anleggskontrakter pr. 31.12	2021	2020
1 432	568	Opptjent, ikke fakturert inkludert i andre fordringer	1 432	568
-4 248	-336	Forskuddsfakturert inkludert i annen kortsiktig gjeld	-4 248	-336
-2 816	232	Netto periodisert inntekt - anleggskontrakter	-2 816	232
-639	-3 696	Påløpt prosjektkostnad inkludert i annen kortsiktig gjeld	-739	-3 896
-639	-3 696	Netto periodisert kostnad - anleggskontrakter	-739	-3 896
20 899	27 875	Regnskapsmessig verdi prosjekter	20 899	27 875
2 456	4 088	Estimert kontraktsfortjeneste	2 456	4 088
Varer				
0	0	Tomter for utvikling	71 726	57 649
0	0	Prosjektutviklingskostnader	11 894	19 839
0	0		83 620	77 488

Konsernets garantiforpliktelse pr 31.12.21, som ikke er regnskapsført er tnok 3 818. Garantiansvaret er sikret ved entreprisgarantier gjennom Tryg Garanti.

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

Lundenåsen Utbygging AS	21 699	13 964
Stokke Utbygging AS	14 654	14 126
TVB Tomter AS	47 098	49 398
Muleåsen Utbygging AS	169	
	83 620	77 488



TVB Bolig AS - Noteopplysninger 2021

Note 5 Fordringer og gjeld

Alle tall i hele tusen

Morselskapet		Konsernet	
2021	2020	2021	2020
8 043	8 684	8 043	5 884
0	0	0	0
0	0	0	0
8 043	8 684	8 043	5 884
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år			
0	0	41 311	28 015
0	0	17 250	19 350
0	0	58 561	47 365
Gjeld sikret ved pant			
0	0	43 561	40 890
0	0	43 561	40 890
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler			
0	0	83 620	77 488
8 043	0	8 043	1 925
8 043	0	91 663	79 413
Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for			
0	0	0	0
0	0	2 886	1 779
0	0	2 886	1 779
Annen kortsiktig gjeld			
2 204	1 865	2 204	1 865
130	3 811	130	4 122
526	671	2 996	3 141
657		8 515	2 100
3 516	6 346	13 844	11 227

Note 6 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Alle tall i hele tusen

Morselskapet		Konsernet	
2021	2020	2021	2020
958	775	958	775

Note 7 Egenkapital

Alle tall i hele tusen

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 564	4 405	8 968
Tilleggsutbytte		-4 464	-4 464
Årets resultat		790	790
Kapitalnesettelse overføring til fond	-4 464	4 464	-0
Egenkapital 31.12.	100	5 195	5 294

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 564	18	5 801	10 383
Kapitalnesettelse overføring til fond	-4 464	4 464		
Tilleggsutbytte			-4 464	-4 464
Andel innskutt ek tilknyttet selskap			30	30
Årets resultat			1 013	1 013
Egenkapital 31.12.	100	4 482	2 380	6 962



TVB Bolig AS - Noteopplysninger 2021

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Alle tall i hele tusen

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

Oversikt over aksjonærene 31.12.

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HEIDENREICH-RIIS OG LILLEFJÆRE AS	559	55,90%	Ordinære aksjer
BANKERS AS	229	22,90%	Ordinære aksjer
HOGSTAD, MORTEN	112	11,20%	Ordinære aksjer
THOMMESEN, OLE GUNNAR (Daglig leder)	112	11,20%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 9 Pensjoner

Alle tall i hele tusen

Morselskapet		Netto pensjonskostnad	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
351	325	Resultatføring av årets premie i AFP-ordning (ny)	351	325
962	804	Premie obligatorisk tjenestepensjon (OTP)	962	804
1 313	1 129	Netto pensjonskostnad	1 313	1 129

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

Note 10 Skatt

Alle tall i hele tusen

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet		Midlertidige forskjeller	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
30	46	Ornløpsmidler	-451	-1 604
2 897	4 758	Ikke fullførte tilvirkningskontrakter	4 010	4 758
-110	-105	Anleggsmidler	-110	-105
-526	-671	Kortiktig gjeld	-2 996	-3 141
58	73	Gevinst- og tapskonto	58	73
2 350	4 101	Netto midlertidige forskjeller	512	-19
0	0	Underskudd til fremføring	-722	0
2 350	4 101	Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (+/-)	-210	-19
517	902	+/- Utsatt skatt / skattefordel 22%	750	-4
0	0	Herav ikke balansført utsatt skattefordel	0	0
517	902	Utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-) i balansen	750	-4
Morselskapet		Grunnlag for betalbar skatt	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
1 013	2 716	Resultat før skattekostnad	1 265	2 556
2	-1 075	Permanente forskjeller	2	-1 063
1 015	1 641	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	1 267	1 493
1 751	-1 801	Endring i midlertidige forskjeller	1 880	669
2 766	-160	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	3 147	2 162
0	1 101	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	1 101
0	-941	+/- Årets fremføring / anvendelse av underskudd	0	-941
2 766	0	Skattepliktig inntekt	3 147	2 322
Morselskapet		Fordeling av skattekostnaden	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
608	0	Betalbar skatt	608	526
-385	603	Endring i utsatt skatt/skattefordel	-307	60
223	603	Skattekostnad	302	586
		Betalbar skatt i balansen		
608	0	Betalbar skatt i skattekostnaden	608	527
608	0	Betalbar skatt i balansen	608	527



TVB Bolig AS - Noteopplysninger 2021

Note 11 Driftsinntekter

Alle tall i hele tusen

Morselskapet		Fordeling på virksomhetsområder	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
78 955	55 989	Bygg og anlegg	99 316	82 269
78 955	55 989	Sum	99 316	82 269

Konsernets aktiviteter er i all hovedsak konsentrert i Norge.

Note 12 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Alle tall i hele tusen

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
20 325	17 254	Lønninger	20 325	17 254
3 010	2 443	Arbeidsgiveravgift	3 010	2 443
13	1 142	Pensjonskostnader	13	1 142
1 692	266	Andre ytelser	1 692	266
25 040	21 105	Sum	25 040	21 105

31	27	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	31	27
----	----	--	----	----

Ytelser til ledende personer i konsernet:	Lønn	Pensjon	Annen godtgjørelse	
Daglig leder		1 202 720	100 172	91 493
Bjørn Anker, styreleder		40 000		23 568
Pål Lillefære, styremedlem		20 000		
Jørn Eigil Heindenreich-Riis, styremedlem		20 000		

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
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	165	241
Annen bistand	5	34
Sum	170	275

Note 13 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Alle tall i hele tusen

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:

	Morselskap	Konsern
Salg av varer og tjenester		0
Salgsinntekter på varer og tjenester	17 966	0
Renter av langsiktig lån	0	329
Renter mot tilknyttet selskap	0	133
Mellomværende med nærstående		
Fordringer	6 754	9 899
Gjeld	-	6 754