



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 296 111  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOLLNES UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### 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, 06.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			18 750
<b>Sum inntekter</b>			<b>18 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	84 564	63 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>84 564</b>	<b>63 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 564</b>	<b>-44 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			44
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>44</b>
<b>Netto finans</b>			<b>44</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-84 564	-44 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	8		
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5, 8	16 753 059	13 965 515
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		319	39 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319	39 463
Sum omløpsmidler		16 753 378	14 004 978
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 753 378</b>	<b>14 004 978</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		190 865	106 301
Sum opptjent egenkapital		-190 865	-106 301



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-160 865</b>	<b>-76 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	10 456 000	10 456 000
Langsiktig konserngjeld	9	5 234 938	3 434 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 690 938</b>	<b>13 890 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 690 938</b>	<b>13 890 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		513 433	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7, 9	709 872	190 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 223 305</b>	<b>190 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 914 243</b>	<b>14 081 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 753 378</b>	<b>14 004 978</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645104

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 296 111  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOLLNES UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

#### 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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 922 296 111  
TOLLNES UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			18 750
<b>Sum inntekter</b>			<b>18 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	84 564	63 261
<b>Sum kostnader</b>		<b>84 564</b>	<b>63 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 564</b>	<b>-44 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			44
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>44</b>
<b>Netto finans</b>			<b>44</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-84 564	-44 467
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-84 564	-44 467
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>



Organisasjonsnr: 922 296 111  
TOLLNES UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	8		
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5, 8	16 753 059	13 965 515
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319	39 463
Sum omløpsmidler		16 753 378	14 004 978
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 753 378</b>	<b>14 004 978</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		190 865	106 301
Sum opptjent egenkapital		-190 865	-106 301
Sum egenkapital	4	-160 865	-76 301
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8	10 456 000	10 456 000
Langsiktig konserngjeld	9	5 234 938	3 434 938



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 690 938</b>	<b>13 890 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 690 938</b>	<b>13 890 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		513 433	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7, 9	709 872	190 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 223 305</b>	<b>190 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 914 243</b>	<b>14 081 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 753 378</b>	<b>14 004 978</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 922 296 111  
TOLLNES UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Tollnes Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 296 111



## RESULTATREGNSKAP

### TOLLNES UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	18 750
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>18 750</b>
Annen driftskostnad	1, 2	84 564	63 261
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>84 564</b>	<b>63 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 564</b>	<b>-44 511</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	44
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>44</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-84 564	-44 467
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		84 564	44 467
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>



## BALANSE

### TOLLNES UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 8	16 753 059	13 965 515
Bankinnskudd, kontanter o.l.		319	39 463
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 753 378</b>	<b>14 004 978</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 753 378</b>	<b>14 004 978</b>



## BALANSE

### TOLLNES UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-190 865	-106 301
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-190 865</b>	<b>-106 301</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-160 865</b>	<b>-76 301</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	10 456 000	10 456 000
Langsiktig konserngjeld	9	5 234 938	3 434 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 690 938</b>	<b>13 890 938</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		513 433	0
Annen kortsiktig gjeld	7, 9	709 872	190 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 223 305</b>	<b>190 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 914 243</b>	<b>14 081 279</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 753 378</b>	<b>14 004 978</b>

Porsgrunn, 31.12.2021  
Styret i Tollnes Utbygging AS

Morten Borge  
styreleder

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### **Klassifiseringsprinsipper**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### **Vurderingsprinsipper**

#### ***Fordringer***

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### ***Varelager - bygg under oppføring***

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

#### ***Inntekstføringsprinsipp***

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

## 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2021 .

## NOTE 2 REVISJON

	2021	2020
Revisjonskostnader	39 185	24 069



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-84 564	-44 467
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-520 001	-832 237
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-604 564</b>	<b>-876 704</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	1 352 238	832 237	-520 001
<b>Sum</b>	<b>1 352 238</b>	<b>832 237</b>	<b>-520 001</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 543 103	-938 538	604 564
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-190 865</b>	<b>-106 301</b>	<b>84 564</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-41 990</b>	<b>-23 386</b>	<b>18 604</b>

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

## NOTE 4 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
EK 01.01.2021	30 000	0	-106 301	-76 301
Resultat 2021			-84 564	-84 564
EK 31.12.2021	30 000	0	-190 865	-160 865

Fortsatt drift: Egenkapitalen negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.



## NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	3 501 758	1 062 382
Hovedanlegg	33 750	0
Tomter for videresalg	13 217 551	12 903 133
Sum	16 753 059	13 965 515

Økning i "tomter for videresalg" er rentekostnader på tomtelån i 2021.

## NOTE 6 AKSJONÆRER

### AKSJEKAPITALEN I TOLLNES UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	150	50,0	50,0
Pbbl Prosjekt AS	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## NOTE 7 ANNEN LANGSIKTIG GJELD

	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 456 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 456 000

Gjelden har nedbetalingstid på under 5 år fra regnskapsårets slutt.



## NOTE 8 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	<b>31.12.2021</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til Sparebank Sør	-10 456 000
<b>Sum</b>	<b>-10 456 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	13 217 551
Varelager	3 535 508
<b>Sum</b>	<b>16 753 059</b>

Som sikkerhet er det tatt pant med 1. prioritet i følgende eiendommer i Skien kommune:  
Gnr. 221, Bnr. 67, Gnr. 221, Bnr. 69

## NOTE 9 LÅN FRA AKSJONÆRER

Lån nærstående parter pr 31.12.2021

<b>Lånegiver</b>	<b>Opprinnelig lån</b>	<b>Akkumulerte påløpte renter</b>
Heimgard Bolig AS	2 897 500	218 691
Pbbl Prosjekt AS	2 337 438	176 763
<b>Sum</b>	<b>5 234 938</b>	<b>395 454</b>

Heimgard Bolig AS overtok aksjonærlån fra Bratsberg Bolig AS 10.01.2020, påløpte renter pr 31.12.19 ble inkludert i lånesaldo.

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2024.



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 Tollnes Utbygging AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollnes Utbygging AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better  
working world

- 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 interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

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, 24.05.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4VUBN-WFXQ-1ZEA5-6QDWA-2YVE6-UMIPV



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-24 15:02:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4VUBN-WIFXQ-1ZEAS-6QDWA-ZVVE6-UMIPV

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.

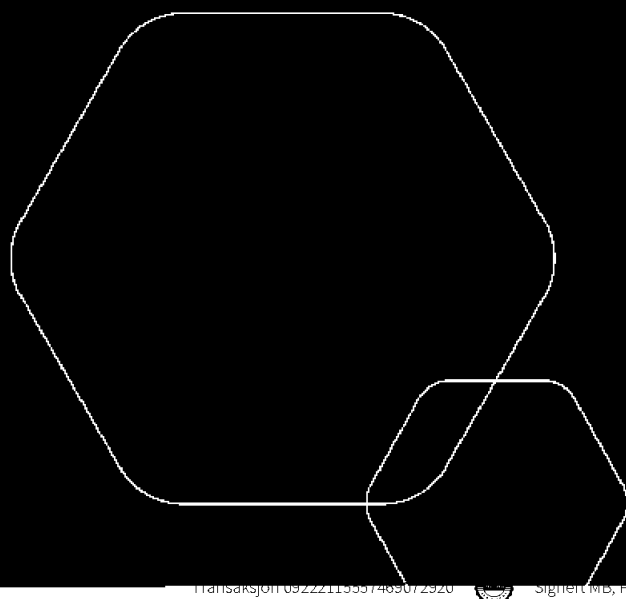
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>




# Årsregnskap 2021

## Tollnes Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 296 111

Transaksjon 09222115537485072920  Signert med FAKSØ



## RESULTATREGNSKAP

### TOLLNES UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	18 750
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>18 750</b>
Annen driftskostnad	1, 2	84 564	63 261
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>84 564</b>	<b>63 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 564</b>	<b>-44 511</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	44
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>44</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-84 564	-44 467
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		84 564	44 467
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-84 564</b>	<b>-44 467</b>

TOLLNES UTBYGGING AS

SIDE 2





## BALANSE

### TOLLNES UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 8	16 753 059	13 965 515
Bankinnskudd, kontanter o.l.		319	39 463
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 753 378</b>	<b>14 004 978</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 753 378</b>	<b>14 004 978</b>

TOLLNES UTBYGGING AS

SIDE 3

Transaksjon 09222115557469072920



Signert MB, PKSØ



## BALANSE

### TOLLNES UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-190 865	-106 301
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-190 865</b>	<b>-106 301</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-160 865</b>	<b>-76 301</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	10 456 000	10 456 000
Langsiktig konserngjeld	9	5 234 938	3 434 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 690 938</b>	<b>13 890 938</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		513 433	0
Annen kortsiktig gjeld	7, 9	709 872	190 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 223 305</b>	<b>190 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 914 243</b>	<b>14 081 279</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 753 378</b>	<b>14 004 978</b>

Porsgrunn, 31.12.2021  
Styret i Tollnes Utbygging AS

Morten Borge  
styreleder

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden  
styremedlem

TOLLNES UTBYGGING AS

SIDE 4





## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### **Klassifiseringsprinsipper**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### **Vurderingsprinsipper**

#### ***Fordringer***

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### ***Varelager - bygg under oppføring***

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

#### ***Inntekstføringsprinsipp***

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

## 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2021 .

## NOTE 2 REVISJON

	2021	2020
Revisjonskostnader	39 185	24 069





## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-84 564	-44 467
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-520 001	-832 237
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-604 564</b>	<b>-876 704</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	1 352 238	832 237	-520 001
<b>Sum</b>	<b>1 352 238</b>	<b>832 237</b>	<b>-520 001</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 543 103	-938 538	604 564
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-190 865</b>	<b>-106 301</b>	<b>84 564</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-41 990</b>	<b>-23 386</b>	<b>18 604</b>

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

## NOTE 4 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
EK 01.01.2021	30 000	0	-106 301	-76 301
Resultat 2021			-84 564	-84 564
EK 31.12.2021	30 000	0	-190 865	-160 865

Fortsatt drift: Egenkapitalen negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.





## NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	3 501 758	1 062 382
Hovedanlegg	33 750	0
Tomter for videresalg	13 217 551	12 903 133
<b>Sum</b>	<b>16 753 059</b>	<b>13 965 515</b>

Økning i "tomter for videresalg" er rentekostnader på tomtelån i 2021.

## NOTE 6 AKSJONÆRER

### AKSJEKAPITALEN I TOLLNES UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	150	50,0	50,0
Pbbl Prosjekt AS	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## NOTE 7 ANNEN LANGSIKTIG GJELD

	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 456 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 456 000</b>

Gjelden har nedbetalingstid på under 5 år fra regnskapsårets slutt.





## NOTE 8 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	<b>31.12.2021</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til Sparebank Sør	-10 456 000
<b>Sum</b>	<b>-10 456 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	13 217 551
Varelager	3 535 508
<b>Sum</b>	<b>16 753 059</b>

Som sikkerhet er det tatt pant med 1. prioritet i følgende eiendommer i Skien kommune:  
Gnr. 221, Bnr. 67, Gnr. 221, Bnr. 69

## NOTE 9 LÅN FRA AKSJONÆRER

Lån nærstående parter pr 31.12.2021

<b>Lånegiver</b>	<b>Opprinnelig lån</b>	<b>Akkumulerte påløpte renter</b>
Heimgard Bolig AS	2 897 500	218 691
Pbbl Prosjekt AS	2 337 438	176 763
<b>Sum</b>	<b>5 234 938</b>	<b>395 454</b>

Heimgard Bolig AS overtok aksjonærlån fra Bratsberg Bolig AS 10.01.2020, påløpte renter pr 31.12.19 ble inkludert i lånesaldo.

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2024.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557469072920

### Dokument

995 Årsregnskap 2021 Maestro Tollnes Utbygging AS  
redigert 210322  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2022-05-11 14:50:52 CEST (+0200) av Tone  
Lisbet Jonassen (TLJ)  
Ferdigstilt den 2022-05-13 14:17:47 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Tone Lisbet Jonassen (TLJ)  
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag  
Organisasjonsnr. 947173219  
tlj@pbbl.no  
+4799575990

### Signerende parter

Morten Borge (MB)  
morten.borge@pbbl.no  
+4793491177  
Signert 2022-05-13 10:09:37 CEST (+0200)

Petter K S Øygarden (PKSØ)  
petter.oygarden@bratsberg.as  
+4791156687  
Signert 2022-05-13 14:17:47 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

