



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	84 406	84 564
Sum kostnader		84 406	84 564
Driftsresultat		-84 406	-84 564
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-84 406	-84 564
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 406	-84 564
Årsresultat		-84 406	-84 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-84 406	-84 564
Totalresultat		-84 406	-84 564
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-84 406	-84 564
Sum overføringer og disponeringer	4	-84 406	-84 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 7	50 904 650	16 753 059
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 614	319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 614	319
Sum omløpsmidler		50 911 264	16 753 378
SUM EIENDELER		50 911 264	16 753 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		275 271	190 865
Sum opptjent egenkapital		-275 271	-190 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	-245 271	-160 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 403 000	10 456 000
Langsiktig konserngjeld	8	4 634 938	5 234 938
Sum annen langsiktig gjeld		13 037 938	15 690 938
Sum langsiktig gjeld		13 037 938	15 690 938
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	33 855 296	
Leverandørgjeld		3 631 370	513 433
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	631 931	709 872
Sum kortsiktig gjeld		38 118 597	1 223 305
Sum gjeld		51 156 535	16 914 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 911 264	16 753 378
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541196

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 09.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.07.2023

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: 922 296 111
TOLLNES UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	84 406	84 564
Sum kostnader		84 406	84 564
Driftsresultat		-84 406	-84 564
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-84 406	-84 564
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 406	-84 564
Årsresultat		-84 406	-84 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-84 406	-84 564
Totalresultat		-84 406	-84 564
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-84 406	-84 564
Sum overføringer og disponeringer	4	-84 406	-84 564



Organisasjonsnr: 922 296 111
TOLLNES UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 7	50 904 650	16 753 059
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 614	319
Sum omløpsmidler		50 911 264	16 753 378
SUM EIENDELER		50 911 264	16 753 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		275 271	190 865
Sum opptjent egenkapital		-275 271	-190 865
Sum egenkapital	4	-245 271	-160 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	8 403 000	10 456 000
Langsiktig konserngjeld	8	4 634 938	5 234 938



Sum annen langsiktig gjeld		13 037 938	15 690 938
Sum langsiktig gjeld		13 037 938	15 690 938
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	33 855 296	
Leverandørgjeld		3 631 370	513 433
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	631 931	709 872
Sum kortsiktig gjeld		38 118 597	1 223 305
Sum gjeld		51 156 535	16 914 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 911 264	16 753 378
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 922 296 111
TOLLNES UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

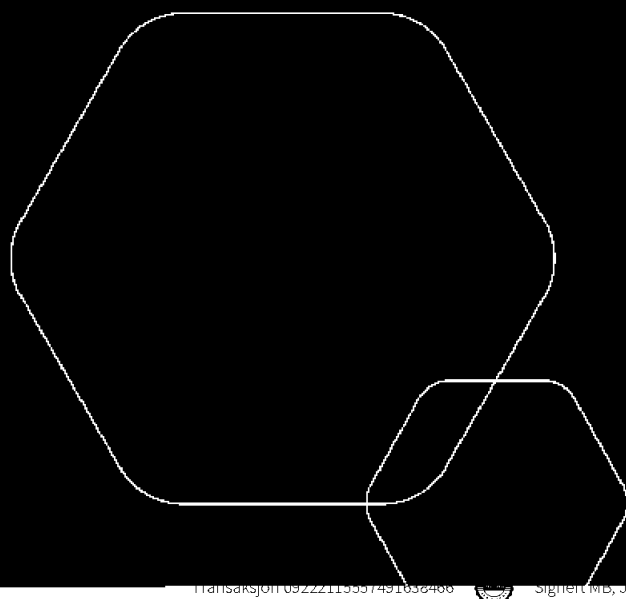
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Tollnes Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 296 111

Transaksjon 09222115937491682488  Signert med JKS



RESULTATREGNSKAP

TOLLNES UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1, 2	84 406	84 564
Sum driftskostnader		84 406	84 564
Driftsresultat		-84 406	-84 564
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad	3	-84 406	-84 564
Resultat		-84 406	-84 564
Årsresultat		-84 406	-84 564
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		84 406	84 564
Sum overføringer	4	-84 406	-84 564

TOLLNES UTBYGGING AS

SIDE 2





BALANSE

TOLLNES UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	50 904 650	16 753 059
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 614	319
Sum omløpsmidler		50 911 264	16 753 378
Sum eiendeler		50 911 264	16 753 378

TOLLNES UTBYGGING AS

SIDE 3

Transaksjon 09222115557491638466



Signert MB, JKS



BALANSE

TOLLNES UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-275 271	-190 865
Sum opptjent egenkapital		-275 271	-190 865
Sum egenkapital	4	-245 271	-160 865
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 403 000	10 456 000
Langsiktig konserngjeld	8	4 634 938	5 234 938
Sum annen langsiktig gjeld		13 037 938	15 690 938
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	7	33 855 296	0
Leverandørgjeld		3 631 370	513 433
Annen kortsiktig gjeld	8	631 931	709 872
Sum kortsiktig gjeld		38 118 597	1 223 305
Sum gjeld		51 156 535	16 914 243
Sum egenkapital og gjeld		50 911 264	16 753 378

Porsgrunn, 31.12.2022
Styret i Tollnes Utbygging AS

Morten Borge
styreleder

Jan Kjetil Skaug
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 2022 .

NOTE 2 REVISJON

	2022	2021
Revisjonskostnader	36 489	39 185





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-84 406	-84 564
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 565 709	-520 001
Skattepliktig inntekt	-1 650 115	-604 564
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	2 917 947	1 352 238	-1 565 709
Sum	2 917 947	1 352 238	-1 565 709
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 193 218	-1 543 103	1 650 115
Grunnlag for utsatt skattefordel	-275 271	-190 865	84 406
Utsatt skattefordel (22 %)	-60 560	-41 990	18 569

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

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2022	30 000	0	-190 865	-160 865
Resultat 2022			-84 406	-84 406
EK 31.12.2022	30 000	0	-275 271	-245 271

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

	2022	2021
Prosjekter under utførelse	36 634 346	3 501 758
Prosjekter under utførelse 2	488 374	0
Hovedanlegg	65 749	33 750
Tomter for videresalg	13 716 182	13 217 551
Sum	50 904 650	16 753 059

Økning i "tomter for videresalg" er rentekostnader på tomtelån i 2022.

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
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

NOTE 7 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	2022	2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til Sparebank Sør	8 403 000	10 456 000
Byggelån	33 855 296	0
Sum	42 258 296	10 456 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	13 716 182	13 217 551
Varelager	37 188 469	3 535 508
Sum	50 904 650	16 753 059

Gjelden har nedbetalingstid på under 5 år fra regnskapsårets slutt.





NOTE 8 LÅN FRA AKSJONÆRER

Lån nærstående parter pr 31.12.2022

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Heimgard Bolig AS	2 897 500	294 963
Pbbl Prosjekt AS	2 337 438	336 968
Sum	4 634 938	631 931

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 09222115557491638466

Dokument

995 Årsregnskap 2022 Maestro Tollnes Utbygging AS rett styre

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2023-04-26 15:40:24 CEST (+0200) av Tone

Lisbet Jonassen (TLJ)

Ferdigstilt den 2023-04-27 15:58:45 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 2023-04-26 15:42:58 CEST (+0200)

Jan Kjetil Skaug (JKS)

jankjetil@heimgardbolig.no

+4798406663

Signert 2023-04-27 15:58:45 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>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tollnes Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollnes Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 modifiserer vår konklusjon. 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, 8. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: U8TKF-TOV7F-LNF80-W26V-H2YDC-FATBQ



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

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-06-08 13:12:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U8TKF-T0V7F-LNF80-W26ZV-H2YDC-FATBQ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2022

Tollnes Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 296 111



RESULTATREGNSKAP

TOLLNES UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1, 2	84 406	84 564
Sum driftskostnader		84 406	84 564
Driftsresultat		-84 406	-84 564
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad	3	-84 406	-84 564
Resultat		-84 406	-84 564
Årsresultat		-84 406	-84 564
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		84 406	84 564
Sum overføringer	4	-84 406	-84 564



BALANSE

TOLLNES UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	50 904 650	16 753 059
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 614	319
Sum omløpsmidler		50 911 264	16 753 378
Sum eiendeler		50 911 264	16 753 378



BALANSE

TOLLNES UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-275 271	-190 865
Sum opptjent egenkapital		-275 271	-190 865
Sum egenkapital	4	-245 271	-160 865
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 403 000	10 456 000
Langsiktig konserngjeld	8	4 634 938	5 234 938
Sum annen langsiktig gjeld		13 037 938	15 690 938
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	7	33 855 296	0
Leverandørgjeld		3 631 370	513 433
Annen kortsiktig gjeld	8	631 931	709 872
Sum kortsiktig gjeld		38 118 597	1 223 305
Sum gjeld		51 156 535	16 914 243
Sum egenkapital og gjeld		50 911 264	16 753 378

Porsgrunn, 31.12.2022
Styret i Tollnes Utbygging AS

Morten Borge
styreleder

Jan Kjetil Skaug
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 2022 .

NOTE 2 REVISJON

	2022	2021
Revisjonskostnader	36 489	39 185



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-84 406	-84 564
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 565 709	-520 001
Skattepliktig inntekt	-1 650 115	-604 564
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	2 917 947	1 352 238	-1 565 709
Sum	2 917 947	1 352 238	-1 565 709
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 193 218	-1 543 103	1 650 115
Grunnlag for utsatt skattefordel	-275 271	-190 865	84 406
Utsatt skattefordel (22 %)	-60 560	-41 990	18 569

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

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2022	30 000	0	-190 865	-160 865
Resultat 2022			-84 406	-84 406
EK 31.12.2022	30 000	0	-275 271	-245 271

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

	2022	2021
Prosjekter under utførelse	36 634 346	3 501 758
Prosjekter under utførelse 2	488 374	0
Hovedanlegg	65 749	33 750
Tomter for videresalg	13 716 182	13 217 551
Sum	50 904 650	16 753 059

Økning i "tomter for videresalg" er rentekostnader på tomtelån i 2022.

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
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

NOTE 7 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	2022	2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til Sparebank Sør	8 403 000	10 456 000
Byggelån	33 855 296	0
Sum	42 258 296	10 456 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	13 716 182	13 217 551
Varelager	37 188 469	3 535 508
Sum	50 904 650	16 753 059

Gjelden har nedbetalingstid på under 5 år fra regnskapsårets slutt.



NOTE 8 LÅN FRA AKSJONÆRER

Lån nærstående parter pr 31.12.2022

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Heimgard Bolig AS	2 897 500	294 963
Pbbl Prosjekt AS	2 337 438	336 968
Sum	4 634 938	631 931

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.