



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TBA PROSJEKT AS
Forretningsadresse: C.J. Hansens vei 13
2007 KJELLER

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: Roger Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.12.2023

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, 29.10.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		114 809 063	202 023 095
Sum inntekter		114 809 063	202 023 095
Kostnader			
Varekostnad		117 476 163	161 716 519
Annen driftskostnad	1	11 874 425	12 858 107
Sum kostnader		129 350 588	174 574 626
Driftsresultat		-14 541 525	27 448 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 057	-9 428
Sum finansinntekter		2 057	-9 428
Annen rentekostnad		16 067 047	18 415 981
Annen finanskostnad		80 810	
Sum finanskostnader		16 147 857	18 415 981
Netto finans		-16 145 800	-18 425 409
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 687 325	9 023 060
Skattekostnad på resultat	2	-6 751 211	1 985 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 936 114	7 037 987
Årsresultat	3	-23 936 114	7 037 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 936 114	7 037 987
Totalresultat		-23 936 114	7 037 987
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			7 037 987
Overført fra annen egenkapital		-23 936 114	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-23 936 114	7 037 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	22 467 024	17 181 460
Obligasjoner og andre fordringer	5	7 592 238	8 613 768
Sum finansielle anleggsmidler		30 059 262	25 795 228
Sum anleggsmidler		30 059 262	25 795 228
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	192 317 987	252 432 588
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	2 899 026	7 980 249
Andre kortsiktige fordringer		123 906	763 870
Sum fordringer		3 022 932	8 744 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		866 242	81 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866 242	81 073
Sum omløpsmidler		196 207 161	261 257 780
SUM EIENDELER		226 266 423	287 053 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 836 193	27 772 308
Sum opptjent egenkapital		3 836 193	27 772 308
Sum egenkapital	3, 7	3 936 193	27 872 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	367 241	7 118 452
Sum avsetninger for forpliktelser		367 241	7 118 452
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	104 889 489	89 864 530
Sum annen langsiktig gjeld		104 889 489	89 864 530
Sum langsiktig gjeld		105 256 730	96 982 982
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	71 703 679	118 012 999
Leverandørgjeld		19 521 531	26 438 139
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		99 130	1 441 580
Annen kortsiktig gjeld		25 749 160	16 305 000
Sum kortsiktig gjeld		117 073 500	162 197 718
Sum gjeld		222 330 230	259 180 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 266 423	287 053 007
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 739945

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TBA PROSJEKT AS
Forretningsadresse: C.J. Hansens vei 13
2007 KJELLER

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: Roger Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.12.2023

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, 27.12.2023



Organisasjonsnr: 991 713 867
TBA PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		114 809 063	202 023 095
Sum inntekter		114 809 063	202 023 095
Kostnader			
Varekostnad		117 476 163	161 716 519
Annen driftskostnad	1	11 874 425	12 858 107
Sum kostnader		129 350 588	174 574 626
Driftsresultat		-14 541 525	27 448 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 057	-9 428
Sum finansinntekter		2 057	-9 428
Annen rentekostnad		16 067 047	18 415 981
Annen finanskostnad		80 810	
Sum finanskostnader		16 147 857	18 415 981
Netto finans		-16 145 800	-18 425 409
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-30 687 325	9 023 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 751 211	1 985 073
Årsresultat	3	-23 936 114	7 037 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 936 114	7 037 987
Totalresultat		-23 936 114	7 037 987
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			7 037 987
Overført fra annen egenkapital		-23 936 114	
Sum overføringer og disponeringer		-23 936 114	7 037 987



Organisasjonsnr: 991 713 867
TBA PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	22 467 024	17 181 460
Obligasjoner og andre fordringer	5	7 592 238	8 613 768
Sum finansielle anleggsmidler		30 059 262	25 795 228
Sum anleggsmidler		30 059 262	25 795 228
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	192 317 987	252 432 588
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	2 899 026	7 980 249
Andre kortsiktige fordringer		123 906	763 870
Sum fordringer		3 022 932	8 744 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		866 242	81 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866 242	81 073
Sum omløpsmidler		196 207 161	261 257 780
SUM EIENDELER		226 266 423	287 053 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 836 193	27 772 308
Sum opptjent egenkapital		3 836 193	27 772 308



Sum egenkapital	3, 7	3 936 193	27 872 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	367 241	7 118 452
Sum avsetninger for forpliktelser		367 241	7 118 452
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	104 889 489	89 864 530
Sum annen langsiktig gjeld		104 889 489	89 864 530
Sum langsiktig gjeld		105 256 730	96 982 982
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	71 703 679	118 012 999
Leverandørgjeld		19 521 531	26 438 139
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		99 130	1 441 580
Annen kortsiktig gjeld		25 749 160	16 305 000
Sum kortsiktig gjeld		117 073 500	162 197 718
Sum gjeld		222 330 230	259 180 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 266 423	287 053 007
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 991 713 867
TBA PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



TBA PROSJEKT AS

Styrets årsberetning for 2022

Virksomhetens art

TBA Prosjekt AS er et selskap der virksomheten omfatter eiendomsutvikling og forvaltning med vekt på produksjon og salg av boliger. Selskapet er lokalisert i Lillestrøm kommune og har Romerike som sitt primære markedsområde.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsregnskapet for 2022 viser et betydelig underskudd for selskapet. Dette skyldes mange forhold. Herunder økte kostnader for oppføring av boliger grunnet de prisstigning av materialer og tjenester. Selskapet har også hatt flere reklamasjonssaker som man har måttet betale av egen lomme da sakene har vært komplekse og ikke kunne relateres direkte til underentreprenør. Selskapet har også hatt saker som grunnet kommunal saksbehandling har blitt stående stille eller har medført kostnader knyttet til forsinkelse på nødvendige kommunale tillatelser.

Men, i hovedsak skyldes det betydelige underskuddet omlegging av regnskapsprinsipper. I tidligere år har det blitt benyttet løpende avregning med avsatt fortjeneste, men fra 01.01.2022 har selskapet i samarbeid med revisor funnet det formålstjenlig å benytte prinsipp for løpende avregning uten fortjeneste. Dette medfører at fortjeneste for prosjekter ikke vises i regnskapet før prosjektet er ferdigstilt og eiendommene er overtatt av sluttbruker.

Alle eiendommer/varer i arbeid i balansen er bokført til kostpris og det foreligger derfor verdier i eiendommer/varer i arbeid som ikke kommer til syne før prosjektet er ferdigstilt. For vårt hovedprosjekt Fjellsrud utgjør dette en verdi på ca kr 25 millioner som ikke fremkommer i bøkene og må legges til ved vurdering av selskapets aktiva. Øvrige eiendommer er vurdert på samme måte og må tillegges også fremtidig merverdi.

Selskapet har fra 1.1.2022 byttet regnskapssystem og regnskapsfører. Grunnet store utfordringer knyttet til integrering og bytte av regnskapsfører etter denne tid har medført at selskapet har brukt mye tid og kostnader for å kunne komme ajour med føringer. Dagens regnskapsfører fungerer godt og selskapet er nå igjen ajour med sine føringer, bøker og rapporteringer.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Til tross for et betydelig bokført underskudd i 2022 har selskapet i samarbeid med sin hovedbank forbindelse en god plan for videre utvikling og finansiering av selskapets prosjekter.



Fremtidig utvikling

Selskapets finansielle stilling er utfordrende, men i samarbeid med selskapets hovedbankforbindelse er det laget planer og fremdrift for de ulike prosjekter. Verdijustert egenkapital er etter styrets vurdering vesentlig høyere som følge av markedsverdi på selskapets direkte og indirekte eide eiendommer er høyere enn bokført verdi til historisk kostpris.

Selskapets resultat vil svinge fra år til år i takt med ferdigstilling og overlevering av boliger. Det er for tiden utfordrende og krevende tider med markedssituasjon for boligmarkedet, men det planlegges for at markedet både har behov for vil komme tilbake i løpet av 1. halvår 2024..

Finansiell risiko

Selskapet har hatt utfordringer i forhold til å håndtere løpende forpliktelser gjennom 2022. Dette som følge av likviditet som har blitt låst i prosjekter som følge av lang saksbehandling hos offentlige instanser, tilbakeholdt oppgjør ved overtagelse av boliger, samt noe økte kostnader i prosjektene grunnet økte kostnader. Selskapets styret jobber med å få bedre finansiering på prosjektene og sørge for enda bedre kontroll og styring ved gjennomføring av prosjektene.

Arbeidsmiljø- likestilling m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og derfor heller ikke noe sykefravær i året. Selskapet leie/kjøper inn tjenester fra morselskap og øvrig selskaper. Selskapet har i ved gjennom sin virksomhet fokus på og legger til rette for at det ikke skal oppstå skader ved den virksomhet selskapet utøver. Selskapet har også rutiner og kontrakter med innleide virksomhet som ivaretar sosiale og øvrige rettigheter. Selskapet har ikke iverksatt spesielle tiltak knyttet til å fremme likestilling mellom kjønnene. Selskapets styret består av 2 menn og 1 kvinne.

Bærekraft – miljørapportering

Selskapet har i senere år arbeidet mer og mer for å kunne skape bærekraftige og gode boliger. Vi stiller krav til være samarbeidspartnere og leverandører i forhold til både tjenester og produkter som er kortreiste, miljøvennlige, holdbare og at alle som arbeider på våre prosjekter har lønns og arbeidsvilkår som er i henhold til gjeldende bestemmelser.

Arsresultat og disponering

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -23.936.114,- som foreslås disponert, overført til annen egenkapital.

Kjeller, 20 desember 2023

Roger Karlsen /s

Styrets leder

Terje Norderud /s

Styremedlem



Til generalforsamlingen i Tba Prosjekt AS
Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Tba Prosjekt AS som viser et underskudd på kr 23 936 114. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

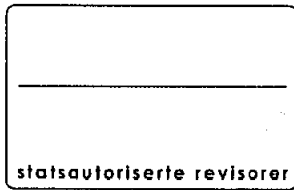
Etter vår mening er virkelig verdi av lån til foretak i samme konsern vesentlig lavere enn den regnskapsførte verdien i det fremlagte årsregnskapet. Etter vår mening burde det vært foretatt en nedskrivning med minimum kr 2 299 252. Dersom en nedskrivning hadde blitt gjennomført, ville regnskapsført verdi av konsernfordringene blitt redusert med minimum kr 2 599 252 og egenkapitalen ville blitt redusert med minimum kr 2 599 252.

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 med forbehold.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Som beskrevet i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", har vi konkludert med at virkelig verdi av de aktiverte utviklingskostnadene er vesentlig lavere enn den regnskapsførte verdien. Vi har konkludert med at årsberetningen av samme årsak inneholder vesentlig feilinformasjon. Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen, med unntak av forholdet beskrevet i avsnittet over,

- er konsistent med årsregnskapet og



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskaps-skikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapet har ikke avlagt årsregnskap innen aksjelovens frist for avholdelse av ordinær generalforsamling.

Strømmen, 20. desember 2023

Blom & Fossan AS


Gunnar Fossan
statsautorisert revisor

BLOM & FOSSAN AS



Årsregnskap 2022

Tba Prosjekt AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 713 867



Resultatregnskap

Tba Prosjekt AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		114 809 063	202 023 095
Sum driftsinntekter		114 809 063	202 023 095
Varekostnad		117 476 163	161 716 519
Annen driftskostnad	1	11 874 425	12 858 107
Sum driftskostnader		129 350 588	174 574 626
Driftsresultat		-14 541 525	27 448 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 057	-9 428
Annen rentekostnad		16 067 047	18 415 981
Annen finanskostnad		80 810	0
Resultat av finansposter		-16 145 800	-18 425 409
Resultat før skattekostnad		-30 687 325	9 023 060
Skattekostnad på resultat	2	-6 751 211	1 985 073
Resultat		-23 936 114	7 037 987
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	-23 936 114	7 037 987
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-7 037 987
Overført fra annen egenkapital		23 936 114	0
Sum overføringer		-23 936 114	7 037 987



Balanse

Tba Prosjekt AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	22 467 024	17 181 460
Obligasjoner og andre fordringer	5	7 592 238	8 613 768
Sum finansielle anleggsmidler		30 059 262	25 795 228
Sum anleggsmidler		30 059 262	25 795 228
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7	192 317 987	252 432 588
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	2 899 026	7 980 249
Andre kortsiktige fordringer		123 906	763 870
Sum fordringer		3 022 932	8 744 119
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		866 242	81 073
Sum omløpsmidler		196 207 161	261 257 780
Sum eiendeler		226 266 423	287 053 007



Balanse

Tba Prosjekt AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 836 193	27 772 308
Sum opptjent egenkapital		3 836 193	27 772 308
Sum egenkapital	3, 7	3 936 193	27 872 308
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	367 241	7 118 452
Sum avsetning for forpliktelser		367 241	7 118 452
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	104 889 489	89 864 530
Sum annen langsiktig gjeld		104 889 489	89 864 530
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	71 703 679	118 012 999
Leverandørgjeld		19 521 531	26 438 139
Skyldig offentlige avgifter		99 130	1 441 580
Annen kortsiktig gjeld		25 749 160	16 305 000
Sum kortsiktig gjeld		117 073 500	162 197 718
Sum gjeld		222 330 230	259 180 700
Sum egenkapital og gjeld		226 266 423	287 053 007



Balanse

Tba Prosjekt AS
Lillestrøm, 20.12.2023
Styret i Tba Prosjekt AS

Roger Kristian Karlsen
styreleder/daglig leder

Terje Norderud
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Tba Prosjekt AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-30 687 325	9 023 060
Endring i varelager		60 114 601	21 969 680
Endring i kundefordringer		5 081 223	-6 195 298
Endring i leverandørgjeld		-6 916 608	-5 717 414
Endring i andre tidsavgrensningsposter		3 456 110	10 057 993
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		31 048 000	29 138 021
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	-6 705 676
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	-6 705 676
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring opptak/nedbetaling av langsiktig gjeld		15 024 959	-28 967 964
Netto endring opptak/nedbetaling av kortsiktig gjeld		-45 287 790	6 236 344
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-30 262 831	-22 731 620
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		785 169	-299 275
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		81 073	380 348
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		866 242	81 073



Noter til regnskap 2022

Tba Prosjekt AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer består av tomter beregnet for salg samt boligprosjekter i egen regi. Beholdningen er vurdert til det laveste av tilvirkningskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Tilvirkningskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av tomten og senere byggekostnader samt opptjent fortjeneste til ferdigstillelse av boligen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Noter til regnskap 2022

Tba Prosjekt AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Daglig leder mottar lønn og annen godtgjørelse fra TBA Gruppen AS.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Revisor, inkl. mva som ikke er fradragsberettiget.

Godtgjørelse til revisor	2022
Revisjon 2022 inkl. mva	254 688
Annen Bistand inkl. mva	0

Godtgjørelsen er kostnadsført under andre driftskostnader.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-6 751 211	1 985 073
Skattekostnad ordinært resultat	-6 751 211	1 985 073
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-30 687 325	9 023 060
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	11 101 391	2 127 936
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-11 150 996
Skattepliktig inntekt	-19 585 935	0
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
Tilvirkningskontrakter	25 986 808	37 088 199	11 101 391
Fordringer	-290 086	-290 086	0
Sum	25 696 722	36 798 113	11 101 391
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 027 447	-4 441 512	19 585 935
Grunnlag for utsatt skatt	1 669 276	32 356 602	30 687 326
Utsatt skatt (22 %)	367 241	7 118 452	6 751 212



Noter til regnskap 2022

Tba Prosjekt AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	27 772 308	27 872 308
Pr 01.01.2022	100 000	0	0	27 772 308	27 872 308
Årets resultat				-23 936 114	-23 936 114
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	3 836 193	3 936 193

I samsvar med regnskapslovens §3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Til tross for et betydelig bokført underskudd i 2022 har selskapet i samarbeid med sin hovedbank forbindelse en god plan for videre utvikling og finansiering av selskapets prosjekter.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
Skyldig konsernbidrag, kortsiktig gjeld	0	0
Fordringer konsernselskaper, langsiktig	22 467 024	17 181 460

Mellomværende er ikke renteberegnet.

Note 5 Fordringer og gjeld.

Selskapet har langsiktig fordring for mottak av MVA-kompensasjon fra vannverket i forbindelse med overdratt vann og avløp på Fjellsrud. Fordringen på kr 1.768.092 forfaller med 1/10-del årlig. Tilsvarende gjelder overfor Lillestrøm kommune der avtale om overdragelse av justeringsrett MVA for infrastruktur med tilsammen kr 7.647.205 skal nedbetales over 10 år fra 2021.

Utover dette forfaller selskapets fordringer innen ett år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets gjeld forfaller innen fem år fra 31.12.2022.

Se også note 4 om mellomværende.

Pantstillelser:

	Gjeld	Eiendeler stilt som sikkerhet:	Balanseført verdi pant:
Byggelån	197 307 038	Anlegg under utførelse og fordringer	195 507 099

Panteretten ligger til sikkerhet for ethvert mellomværende for TBA Prosjekt AS, TBA Gruppen AS,



Noter til regnskap 2022

Tba Prosjekt AS

Team Bygg og Eiendom AS og Jupiter Holding AS.

Note 6 Varer og prosjekter under utførelse

Pågående byggeprosjekter med tomt samt inngåtte kjøpskontrakter av tomt som ikke er igangsatt som prosjekt og klarert for salg, behandles som varelager.

Langsiktig kreditt fra selgere av råtomt er ført til reduksjon av lagerverdien.

	2022	2021
Boligprosjekter under oppføring	186 166 645	229 856 949
Kontraktfestede tomter for utvikling	6 151 342	31 833 410
Kreditt fra tomteselger	0	-9 257 771
Sum	192 317 987	252 432 588

Tilvirkningskontrakter under arbeid

Selskapets virksomhet består i oppføring og salg av boliger på Østlandet. Oppdragene har varighet fra et til flere år. Fakturering skjer normalt i takt med utførelsen av arbeidet.

Fra 2022 anvendes prinsippet om løpende inntektsføring uten fortjeneste. For tapsprosjekter avsettes det fullt ut for gjenværende produksjonskostnader.

Arbeid under utførelse	2022	2021
Omsetning igangværende 31.12	11 391 662	164 186 602
Opptjent, ikke-fakturert inntekt	68 799 411	70 581 850
Påløpte kostnader	-68 799 411	-71 858 101
Opptjent inntekt	0	-1 276 251

Note 7 Garanti

I henhold til § 12 i Bustadsoppføringsloven er garanti til boligkjøpere sikret ved tegning av entrepenørgaranti. I tillegg har selskapet en egen bankgaranti stilet til Lillestrøm kommune med kr 10.500.000,-

Garantiene er sikret ved pant i factoring og varelager.



Noter til regnskap 2022

Tba Prosjekt AS

Note 8 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	3 189 112	8 270 334
Avsetning til tap	-290 086	-290 086
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	2 899 026	7 980 249
Endring i avsetning til tap	0	-290 086
Realiserte tap	0	0
Sum resultatførte tap på krav	0	-290 086

Kostnadsført tap er klassifisert under varekjøp i regnskapet.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tba Prosjekt AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TBA Gruppen AS	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Roger Kristian Karlsen	styreleder/daglig leder	75
Terje Norderud	styremedlem	25
Totalt antall aksjer		100

Konsernspiss: Jupiter Holding AS, Trondheimsveien 62, 2019 Skedsmokorset.

Jupiter Holding AS er morselskap i Jupiter Holding konsernet, og har utarbeidet konsernregnskap som TBA Gruppen AS er konsolidert inn i. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved henvendelse til Jupiter Holding AS.