



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 149 607
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TB. INVEST AS
Forretningsadresse: Bleivassvegen 4
5347 ÅGOTNES

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: Tor Gudbrand Støen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.10.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 694 789	5 078 128
Sum inntekter		10 694 789	5 078 128
Kostnader			
Varekostnad		10 069 121	4 785 630
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 467 048
Annen driftskostnad	1	447 525	217 674
Sum kostnader		10 516 646	6 470 352
Driftsresultat		178 143	-1 392 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			258 586
Annen finansinntekt		4 000	4 008
Sum finansinntekter		4 000	262 594
Annen rentekostnad		177 778	460 911
Annen finanskostnad			2 340
Sum finanskostnader		177 778	463 251
Netto finans		-173 778	-200 657
Ordinært resultat før skattekostnad		4 365	-1 592 881
Skattekostnad	2	961	-350 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 404	-1 242 447
Årsresultat		3 404	-1 242 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 404	-1 242 447
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	3 404	-1 242 447
Sum overføringer og disponeringer		3 404	-1 242 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	351 568	352 529
Sum immaterielle eiendeler		351 568	352 529
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	6 604 417	6 604 417
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	213 122	213 122
Andre langsiktige fordringer		85 168	85 168
Sum finansielle anleggsmidler		6 902 708	6 902 708
Sum anleggsmidler		7 254 276	7 255 237
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	5 973 195	12 103 050
Sum varer		5 973 195	12 103 050
Fordringer			
Konsernfordringer		514 907	-4 710 656
Sum fordringer		514 907	-4 710 656
Sum omløpsmidler		6 488 102	7 392 394
SUM EIENDELER		13 742 378	14 647 631
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	218 617	218 617
Sum innskutt egenkapital		318 617	318 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	7 948 744	7 945 340
Sum opptjent egenkapital		7 948 744	7 945 340
Sum egenkapital		8 267 361	8 263 957
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 248 318	5 270 023
Leverandørgjeld		107 198	255 995
Annen kortsiktig gjeld		119 500	857 656
Sum kortsiktig gjeld		5 475 016	6 383 674
Sum gjeld		5 475 016	6 383 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 742 378	14 647 631



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 734190

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 149 607
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TB. INVEST AS
Forretningsadresse: Bleivassvegen 4
5347 ÅGOTNES

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: Tor Gudbrand Støen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.10.2023

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, 14.10.2023

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: 990 149 607
TB. INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 694 789	5 078 128
Sum inntekter		10 694 789	5 078 128
Kostnader			
Varekostnad		10 069 121	4 785 630
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 467 048
Annen driftskostnad	1	447 525	217 674
Sum kostnader		10 516 646	6 470 352
Driftsresultat		178 143	-1 392 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			258 586
Annen finansinntekt		4 000	4 008
Sum finansinntekter		4 000	262 594
Annen rentekostnad		177 778	460 911
Annen finanskostnad			2 340
Sum finanskostnader		177 778	463 251
Netto finans		-173 778	-200 657
Ordinært resultat før skattekostnad		4 365	-1 592 881
Skattekostnad	2	961	-350 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 404	-1 242 447
Årsresultat		3 404	-1 242 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 404	-1 242 447
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	3 404	-1 242 447
Sum overføringer og disponeringer		3 404	-1 242 447



Organisasjonsnr: 990 149 607
TB. INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	351 568	352 529
Sum immaterielle eiendeler		351 568	352 529
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	6 604 417	6 604 417
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	213 122	213 122
Andre langsiktige fordringer		85 168	85 168
Sum finansielle anleggsmidler		6 902 708	6 902 708
Sum anleggsmidler		7 254 276	7 255 237
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	5 973 195	12 103 050
Sum varer		5 973 195	12 103 050
Fordringer			
Konsernfordringer		514 907	-4 710 656
Sum fordringer		514 907	-4 710 656
Sum omløpsmidler		6 488 102	7 392 394
SUM EIENDELER		13 742 378	14 647 631
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	218 617	218 617
Sum innskutt egenkapital		318 617	318 617
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	7 948 744	7 945 340
Sum opptjent egenkapital		7 948 744	7 945 340
Sum egenkapital		8 267 361	8 263 957
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 248 318	5 270 023
Leverandørgjeld		107 198	255 995
Annen kortsiktig gjeld		119 500	857 656
Sum kortsiktig gjeld		5 475 016	6 383 674
Sum gjeld		5 475 016	6 383 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 742 378	14 647 631



Organisasjonsnr: 990 149 607
TB. INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Tb. Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 694 789	5 078 128
Sum driftsinntekter		10 694 789	5 078 128
Driftskostnader			
Varekostnad		10 069 121	4 785 630
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	1 467 048
Annen driftskostnad	1	447 525	217 674
Sum driftskostnader		10 516 646	6 470 352
DRIFTSRESULTAT		178 143	(1 392 224)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	258 586
Annen finansinntekt		4 000	4 008
Sum finansinntekter		4 000	262 594
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		177 778	460 911
Annen finanskostnad		0	2 340
Sum finanskostnader		177 778	463 251
NETTO FINANSPOSTER		(173 778)	(200 657)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		4 365	(1 592 881)
Skattekostnad	2	961	(350 434)
ÅRSRESULTAT		3 404	(1 242 447)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	3 404	(1 242 447)
SUM OVERF. OG DISP.		3 404	(1 242 447)

Årsregnskap for Tb. Invest AS

Organisasjonsnr. 990149607



Tb. Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	351 568	352 529
Sum immaterielle eiendeler		351 568	352 529
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	6 604 417	6 604 417
Lån til tilknyttet selskap	4	213 122	213 122
Andre langsiktige fordringer		85 168	85 168
Sum finansielle anleggsmidler		6 902 708	6 902 708
SUM ANLEGGSMIDLER		7 254 276	7 255 237
OMLØPSMIDLER			
Varer	5	5 973 195	12 103 050
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		514 907	(4 710 656)
Sum fordringer		514 907	(4 710 656)
SUM OMLØPSMIDLER		6 488 102	7 392 394
SUM EIENDELER		13 742 378	14 647 631
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	218 617	218 617
Sum innskutt egenkapital		318 617	318 617
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	7 948 744	7 945 340
Sum opptjent egenkapital		7 948 744	7 945 340
SUM EGENKAPITAL		8 267 361	8 263 957
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 248 318	5 270 023
Leverandørgjeld		107 198	255 995
Annen kortsiktig gjeld		119 500	857 656
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 475 016	6 383 674
SUM GJELD		5 475 016	6 383 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 742 378	14 647 631

Underskrifter

Årsregnskap for Tb. Invest AS

Organisasjonsnr. 990149607



Tb. Invest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid inntektsføres iht løpende avregning. Dette innebærer at inntekten resultatføres i takt med fremdriften i prosjektet. Tilhørende prosjektkostnader kostnadsføres i samme periode som inntekten. Ved eventuelle tapsprosjekter foretas det full avsetning for nettotapet.

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.

Klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp). Selskapets varelager omfatter boligfelt under utbygging i Øygarden kommune.

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.

Noter for Tb. Invest AS

Organisasjonsnr. 990149607



Tb. Invest AS

Noter 2022

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

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret i 2022.
Selskapet har ikke plikt til å tegne OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 31 250.
Andre honorarer revisjon for 2022 utgjør kr 6250.

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	4 365
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	4 365

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	961
= Ordinær skattekostnad	961
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

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

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 598 039	1 602 404
= Grunnlag utsatt skatt	1 598 039	-1 602 404
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 598 039	1 602 404
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 598 039	1 602 404
Utsatt skattefordel	351 568	352 529

Noter for Tb. Invest AS

Organisasjonsnr. 990149607



Tb. Invest AS

Noter 2022

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	8 163 957	8 263 957
+Fra årets resultat			3 404	3 404
Pr 31.12.	100 000	0	8 167 361	8 267 361

Note 4 - Konsern

Selskapet har ikke eiendeler i andre selskaper.
Mellomværende til foretak i samme konsern pr. 31.12.2022

Lån til foretak i samme konsern:

	I år	I fjor
Torsbygg Holding AS	411 668	411 668
Torsbygg Eiendom AS	3 993 600	3 993 600
Bleivassvegen 4 AS	2 119 149	2 119 149
Torsbygg AS	234 629	234 629

Andre langsiktige fordringer:

	I år	I fjor
Fremjo Holding AS	213 122	213 122
Heviro Holding AS	42 584	42 584
Prebinjo Holding	42 584	42 584

Fordringer og lån tilknyttet selskaper er ikke renteberegnet per 31.12.2022.

Note 5 - Varer

Selskapets varelager er bokført til anskaffelseskost kr 3 369 785.

Selskapets eiendommer/varelager er til dels pantsatt, jf. note 7.

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Tb Gruppen AS	922 617 724	100	100,00 %

Noter for Tb. Invest AS

Organisasjonsnr. 990149607



Tb. Invest AS

Noter 2022

Note 7 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld til kredittinstitusjoner på kr 5 248 318 består av byggelån på kr 1 929 074 og kassekreditt på kr 3 319 244. Kassekreditten har en ramme på kr 4 350 000.

Selskapet har stilt garantier knyttet til selskapets eiendomsprosjekter via forsikringsselskap. Selskapets bankgjeld og kreditter er dels pantsikret i tomter som inngår i selskapets prosjekter (varebeholdning), dels eiendeler i øvrige selskaper i konsernet TB Gruppen AS.

Konsernet har en innvilget ordinær kreditt i Sparebanken Vest på kr. 8 400 000,-

Noter for Tb. Invest AS

Organisasjonsnr. 990149607



REVISJON & RÅDGIVNING

Medlem av Den norske Revisorforning

Til generalforsamlingen i
Tb. Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Tb. Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 404. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Til generalforsamlingen i
Tb. Invest AS
Side 2

Vi viser til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> for videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Bergen, 10. oktober 2023

REVISOR-PARTNER AS

Bjørn Erik Flakne
Statsautorisert revisor



Tb. Invest AS
Org.nr. 990149607

Årsrapport 2022

Revisjonsberetning
Årsregnskap



Tb. Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 694 789	5 078 128
Sum driftsinntekter		10 694 789	5 078 128
Driftskostnader			
Varekostnad		10 069 121	4 785 630
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	1 467 048
Annen driftskostnad	1	447 525	217 674
Sum driftskostnader		10 516 646	6 470 352
DRIFTSRESULTAT		178 143	(1 392 224)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	258 586
Annen finansinntekt		4 000	4 008
Sum finansinntekter		4 000	262 594
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		177 778	460 911
Annen finanskostnad		0	2 340
Sum finanskostnader		177 778	463 251
NETTO FINANSPOSTER		(173 778)	(200 657)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		4 365	(1 592 881)
Skattekostnad	2	961	(350 434)
ARSRESULTAT		3 404	(1 242 447)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	3 404	(1 242 447)
SUM OVERF. OG DISP.		3 404	(1 242 447)

Årsregnskap for Tb. Invest AS

Organisasjonsnr. 990149607



Tb. Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	351 568	352 529
Sum immaterielle eiendeler		351 568	352 529
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	6 604 417	6 604 417
Lån til tilknyttet selskap	4	213 122	213 122
Andre langsiktige fordringer		85 168	85 168
Sum finansielle anleggsmidler		6 902 708	6 902 708
SUM ANLEGGSMIDLER		7 254 276	7 255 237
OMLØPSMIDLER			
Varer	5	5 973 195	12 103 050
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		514 907	(4 710 656)
Sum fordringer		514 907	(4 710 656)
SUM OMLØPSMIDLER		6 488 102	7 392 394
SUM EIENDELER		13 742 378	14 647 631
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	218 617	218 617
Sum innskutt egenkapital		318 617	318 617
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	7 948 744	7 945 340
Sum opptjent egenkapital		7 948 744	7 945 340
SUM EGENKAPITAL		8 267 361	8 263 957
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 248 318	5 270 023
Leverandørgjeld		107 198	255 995
Annen kortsiktig gjeld		119 500	857 656
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 475 016	6 383 674
SUM GJELD		5 475 016	6 383 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 742 378	14 647 631

Underskrifter



Tb. Invest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid inntektsføres iht løpende avregning. Dette innebærer at inntekten resultatføres i takt med fremdriften i prosjektet. Tilhørende prosjektkostnader kostnadsføres i samme periode som inntekten. Ved eventuelle tapsprosjekter foretas det full avsetning for nettotapet.

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.

Klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp). Selskapets varelager omfatter boligfelt under utbygging i Øygarden kommune.

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.



Tb. Invest AS

Noter 2022

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

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret i 2022
Selskapet har ikke plikt til å tegne OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 31 250.
Andre honorarer revisjon for 2022 utgjør kr 6250.

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	4 365
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	4 365

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	961
= Ordinær skattekostnad	961
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

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

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 598 039	1 602 404
= Grunnlag utsatt skatt	1 598 039	-1 602 404
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 598 039	1 602 404
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 598 039	1 602 404
Utsatt skattefordel	351 568	352 529



Tb. Invest AS

Noter 2022

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	8 163 957	8 263 957
+Fra årets resultat			3 404	3 404
Pr 31.12.	100 000	0	8 167 361	8 267 361

Note 4 - Konsern

Selskapet har ikke eiendeler i andre selskaper.
Mellomværende til foretak i samme konsern pr. 31.12.2022

Lån til foretak i samme konsern:	I år	I fjor
Torsbygg Holding AS	411 668	411 668
Torsbygg Eiendom AS	3 993 600	3 993 600
Bleivassvegen 4 AS	2 119 149	2 119 149
Torsbygg AS	234 629	234 629

Andre langsiktige fordringer:	I år	I fjor
Fremjo Holding AS	213 122	213 122
Heviro Holding AS	42 584	42 584
Prebinjo Holding	42 584	42 584

Fordringer og lån tilknyttet selskaper er ikke renteberegnet per 31.12.2022.

Note 5 - Varer

Selskapets varelager er bokført til anskaffelseskost kr 3 369 785.

Selskapets eiendommer/varelager er til dels pantsatt, jf. note 7.

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Tb Gruppen AS	922 617 724	100	100,00 %

Noter for Tb. Invest AS

Organisasjonsnr. 990149607



Tb. Invest AS

Noter 2022

Note 7 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld til kredittinstitusjoner på kr 5 248 318 består av byggelån på kr 1 929 074 og kassekreditt på kr 3 319 244. Kassekreditten har en ramme på kr 4 350 000.

Selskapet har stilt garantier knyttet til selskapets eiendomsprosjekter via forsikringsselskap. Selskapets bankgjeld og kreditter er dels pantesikret i tomter som inngår i selskapets prosjekter (varebeholdning), dels eiendeler i øvrige selskaper i konsernet TB Gruppen AS.

Konsernet har en innvilget ordinær kreditt i Sparebanken Vest på kr. 8 400 000,-



Tb. Invest AS

Org.nr. 990149607

Årsrapport 2022

Revisjonsberetning

Årsregnskap