



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 293 798
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TF BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Wergelandsvegen 12B 7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Jan Mauseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2023

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, 18.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	11 188 588	5 490 646
Sum inntekter		11 188 588	5 490 646
Kostnader			
Varekostnad		11 219 950	5 369 035
Annen driftskostnad	1	150 581	139 537
Sum kostnader		11 370 530	5 508 572
Driftsresultat		-181 942	-17 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 045 083
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 487 214	930 787
Annen renteinntekt		3 757	3 289
Annen finansinntekt			197
Sum finansinntekter		1 490 971	1 979 356
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			2 000 000
Annen rentekostnad		2 771 650	1 235 025
Sum finanskostnader		2 771 650	3 235 025
Netto finans		-1 280 680	-1 255 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 462 622	-1 273 594
Skattekostnad på resultat	3	-321 777	159 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 140 845	-1 433 403
Årsresultat	4	-1 140 845	-1 433 403
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 140 845	-1 433 403
Totalresultat		-1 140 845	-1 433 403
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-1 140 845	-1 433 403
Sum overføringer og disponeringer		-1 140 845	-1 433 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	43 717 898	29 420 550
Lån til foretak i samme konsern		27 668 167	26 894 747
Investeringer i tilknyttet selskap	1	200 000	10 747 348
Sum finansielle anleggsmidler		71 586 065	67 062 645
Sum anleggsmidler		71 586 065	67 062 645
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 5, 6, 7	25 835 261	30 311 128
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7		
Andre kortsiktige fordringer	5	109 452	1 000
Konsernfordringer	1, 5	2 406 338	13 714 405
Sum fordringer		2 515 790	13 715 405
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 095 137	6 402 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 095 137	6 402 013
Sum omløpsmidler		31 446 188	50 428 546
SUM EIENDELER		103 032 253	117 491 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-403 551	737 294
Sum opptjent egenkapital		-403 551	737 294
Sum egenkapital		-373 551	767 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	450 280	772 057
Sum avsetninger for forpliktelser		450 280	772 057
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 200 000	40 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	70 507 377	66 194 756
Sum annen langsiktig gjeld		96 707 377	106 394 756
Sum langsiktig gjeld		97 157 657	107 166 813
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		43 559	533 791
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	6 204 589	9 023 294
Sum kortsiktig gjeld		6 248 147	9 557 085
Sum gjeld		103 405 804	116 723 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 032 253	117 491 191



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 566618

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 293 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TF BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Mauseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Revisjon

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, 10.07.2023

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: 916 293 798
TF BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	11 188 588	5 490 646
Sum inntekter		11 188 588	5 490 646
Kostnader			
Varekostnad		11 219 950	5 369 035
Annen driftskostnad	1	150 581	139 537
Sum kostnader		11 370 530	5 508 572
Driftsresultat		-181 942	-17 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 045 083
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 487 214	930 787
Annen renteinntekt		3 757	3 289
Annen finansinntekt			197
Sum finansinntekter		1 490 971	1 979 356
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			2 000 000
Annen rentekostnad		2 771 650	1 235 025
Sum finanskostnader		2 771 650	3 235 025
Netto finans		-1 280 680	-1 255 669
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-321 777	159 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 140 845	-1 433 403
Årsresultat	4	-1 140 845	-1 433 403
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 140 845	-1 433 403
Totalresultat		-1 140 845	-1 433 403
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 140 845	-1 433 403
Sum overføringer og disponeringer		-1 140 845	-1 433 403



Organisasjonsnr: 916 293 798
TF BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	43 717 898	29 420 550
Lån til foretak i samme konsern		27 668 167	26 894 747
Investeringer i tilknyttet selskap	1	200 000	10 747 348
Sum finansielle anleggsmidler		71 586 065	67 062 645
Sum anleggsmidler		71 586 065	67 062 645
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 5, 6,	25 835 261	30 311 128
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7		
Andre kortsiktige fordringer	5	109 452	1 000
Konsernfordringer	1, 5	2 406 338	13 714 405
Sum fordringer		2 515 790	13 715 405
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 095 137	6 402 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 095 137	6 402 013
Sum omløpsmidler		31 446 188	50 428 546
SUM EIENDELER		103 032 253	117 491 191
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-403 551	737 294
Sum opptjent egenkapital		-403 551	737 294
Sum egenkapital		-373 551	767 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	450 280	772 057
Sum avsetninger for forpliktelseser		450 280	772 057
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 200 000	40 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	70 507 377	66 194 756
Sum annen langsiktig gjeld		96 707 377	106 394 756
Sum langsiktig gjeld		97 157 657	107 166 813
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		43 559	533 791
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	6 204 589	9 023 294
Sum kortsiktig gjeld		6 248 147	9 557 085
Sum gjeld		103 405 804	116 723 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 032 253	117 491 191



Organisasjonsnr: 916 293 798
TF BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tf Boligutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tf Boligutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 resultater 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 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.

Styrets 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 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. 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>

BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: S81GE-QTCCZ-7EAO5-F2F6M-G4QAF-EVSCZ



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."

Lars Terje Klæth

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-19 11:10:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S8T-GE-QTCCZ-7EAO5-FZF6M-G4QAF-EVSCZ

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 TF Boligutvikling AS



Resultatregnskap

TF Boligutvikling AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	1	11 188 588	5 490 646
Sum driftsinntekter		11 188 588	5 490 646
Varekostnad		11 219 950	5 369 035
Annen driftskostnad	1	150 581	139 537
Sum driftskostnader		11 370 530	5 508 572
Driftsresultat		-181 942	-17 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 045 083
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 487 214	930 787
Annen renteinntekt		3 757	3 289
Annen finansinntekt		0	197
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	2 000 000
Annen rentekostnad		2 771 650	1 235 025
Resultat av finansposter		-1 280 680	-1 255 669
Resultat før skattekostnad		-1 462 622	-1 273 594
Skattekostnad på resultat	3	-321 777	159 809
Årsresultat	4	-1 140 845	-1 433 403
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 140 845	1 433 403
Sum overføringer		-1 140 845	-1 433 403



Balanse

TF Boligutvikling AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	43 717 898	29 420 550
Lån til foretak i samme konsern		27 668 167	26 894 747
Investeringer i tilknyttet selskap	1	200 000	10 747 348
Sum finansielle anleggsmidler		71 586 065	67 062 645
Sum anleggsmidler		71 586 065	67 062 645
Omløpsmidler			
Boligprosjekter	1, 5, 6, 7	25 835 261	30 311 128
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	109 452	1 000
Konsernfordringer	1, 5	2 406 338	13 714 405
Sum fordringer		2 515 790	13 715 405
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 095 137	6 402 013
Sum omløpsmidler		31 446 188	50 428 546
Sum eiendeler		103 032 253	117 491 191



Balanse

TF Boligutvikling AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-403 551	737 294
Sum opptjent egenkapital		-403 551	737 294
Sum egenkapital		-373 551	767 294
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	450 280	772 057
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 200 000	40 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	70 507 377	66 194 756
Sum annen langsiktig gjeld		96 707 377	106 394 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 559	533 791
Annen kortsiktig gjeld	5	6 204 589	9 023 294
Sum kortsiktig gjeld		6 248 147	9 557 085
Sum gjeld		103 405 804	116 723 898
Sum egenkapital og gjeld		103 032 253	117 491 191

Stjørdal, 15.06.2023
Styret i TF Boligutvikling AS

Jan Mauseth
styreleder

Tormod Salberg
styremedlem

Torbjørn Sotberg
styremedlem

Jomar Skov Jenssen
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Inntektsføring

Inntekt er resultatføres når de anses som opptjent

Kostnader

Kostnader som ikke er direkte henførbare til prosjekt kostnadsføres i den perioden de oppstår.

Prosjekter

Selskapet har valgt å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført jf unntaksregelen for små foretak i regnskapslovens § 5-12. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Fordring mot konsernselskap er omklassifisert fra kortsiktig til langsiktig fordring. Fjorårstall er omarbeidet.

Aksjer

Aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Kostpris nedskrives til virkelig verdi dersom verdinedgang ikke anses midlertidig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	-321 777
Skattekostnad ordinært resultat	-321 777
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-1 462 622
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-402 522
Skattepliktig inntekt	-1 865 144
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum 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 av midlertidige forskjeller

	2022
Varebeholdning	3 911 872
Sum	3 911 872
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 865 144
Grunnlag for utsatt skatt	2 046 728
Utsatt skatt (22 %)	450 280

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	737 294	767 294
Årets resultat		-1 140 845	-1 140 845
Pr 31.12.2022	30 000	-403 551	-373 551



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	27 668 167	26 894 747
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 406 338	13 714 405
Sum	30 074 505	40 609 152
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern, tilknyttet selskap	70 507 377	66 194 756
Annen kortsiktig gjeld tilknyttet selskap	6 076 229	8 305 936
Sum	76 583 605	74 500 692
Ikke balanseførte forpliktelser		
Pantstillelser	21 000 000	21 000 000

Boligprosjekter er pantsatt for gjeld i Fosslia Hageby AS og Stjørdal Boligutvikling AS.

Note 6 Boligprosjekter

Boligprosjekter gjelder oppføring av bolig i egen regi for salg. Det er under denne posten balanseført nedlagte kostnader og kostpris på tomt på prosjekter der det ikke er startet produksjon. TF Boligutvikling AS starter utbygging av sine boligprosjekter først når en tilfredsstillende andel av prosjektet er kontraktsfestet og det fremlegges finansieringsbevis av kontraktspart. Ikke solgte boligenheter vises som boligprosjekter til tilvirkningskost.

De aktiverte kostnadene kan spesifiseres som følgende:

	2022	2021
Aktivert arkitekt, tomt og byggekostnader	25 835 261	30 311 128
Sum varelager	25 835 261	30 311 128

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 200 000	40 200 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Boligprosjekter	25 835 261	30 311 128