



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	923 369 066
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TEFT BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Holmveien 94 7900 RØRVIK

### 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:	Tore Bratland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 217 820	13 914 749
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 217 820</b>	<b>13 914 749</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 265 114	12 858 916
Lønnskostnad	1	73 864	57 800
Annen driftskostnad	1	99 877	144 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 438 855</b>	<b>13 061 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 965</b>	<b>853 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	45 492	
Annen renteinntekt		9	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 501</b>	
Annen rentekostnad	3	764 171	473 454
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>764 171</b>	<b>473 454</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-718 671</b>	<b>-473 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 294</b>	<b>379 699</b>
Skattekostnad på resultat	4	13 263	83 534
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 031</b>	<b>296 165</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 031</b>	<b>296 165</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>47 031</b>	<b>296 165</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>47 031</b>	<b>296 165</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		280 000	
Avsatt til annen egenkapital			296 165



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-232 969	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>47 031</b>	<b>296 165</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	44 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>44 000</b>	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	233 023	
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	1 395 492	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 628 515</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 672 515</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 6	<b>16 998 149</b>	<b>12 047 983</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 7	89 888	3 910 889
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 888</b>	<b>3 910 889</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 577	102 899
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 577</b>	<b>102 899</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 142 614</b>	<b>16 061 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 815 129</b>	<b>16 061 772</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	76 542	309 510
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>76 542</b>	<b>309 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>276 542</b>	<b>509 510</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld		16 963 623	12 400 392
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	3	<b>16 963 623</b>	<b>12 400 392</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 963 623</b>	<b>12 400 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		1 308 057	3 014 797
Betalbar skatt	4		83 534
Skyldig offentlige avgifter		-1	-180
Kortsiktig konserngjeld	2	260 286	
Annen kortsiktig gjeld		6 621	53 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 574 964</b>	<b>3 151 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 538 587</b>	<b>15 552 261</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 815 129</b>	<b>16 061 772</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 353183

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 369 066  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEFT BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Holmveien 94  
7900 RØRVIK

#### 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: Tore Bratland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### 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, 17.04.2023



Organisasjonsnr: 923 369 066  
TEFT BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 217 820	13 914 749
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 217 820</b>	<b>13 914 749</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 265 114	12 858 916
Lønnskostnad	1	73 864	57 800
Annen driftskostnad	1	99 877	144 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 438 855</b>	<b>13 061 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 965</b>	<b>853 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	45 492	
Annen renteinntekt		9	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 501</b>	
Annen rentekostnad	3	764 171	473 454
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>764 171</b>	<b>473 454</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-718 671</b>	<b>-473 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	13 263	83 534
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 031</b>	<b>296 165</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 031</b>	<b>296 165</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>47 031</b>	<b>296 165</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>47 031</b>	<b>296 165</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		280 000	
Avsatt til annen egenkapital			296 165
Overført fra annen egenkapital		-232 969	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>47 031</b>	<b>296 165</b>



Organisasjonsnr: 923 369 066  
TEFT BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	44 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>44 000</b>	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	233 023	
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	1 395 492	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 628 515</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 672 515</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 6	<b>16 998 149</b>	<b>12 047 983</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 7	89 888	3 910 889
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 888</b>	<b>3 910 889</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		54 577	102 899
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 577</b>	<b>102 899</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 142 614</b>	<b>16 061 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 815 129</b>	<b>16 061 772</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	76 542	309 510
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>76 542</b>	<b>309 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>276 542</b>	<b>509 510</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld		16 963 623	12 400 392
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	3	<b>16 963 623</b>	<b>12 400 392</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 963 623</b>	<b>12 400 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		1 308 057	3 014 797
Betalbar skatt	4		83 534
Skyldig offentlige avgifter		-1	-180
Kortsiktig konserngjeld	2	260 286	
Annen kortsiktig gjeld		6 621	53 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 574 964</b>	<b>3 151 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 538 587</b>	<b>15 552 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 815 129</b>	<b>16 061 772</b>



Organisasjonsnr: 923 369 066  
TEFT BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teft Boligutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teft 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T44KF-TMP42-LJ87J-2NXIZ-0BTFF-ZU17N



## 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."

### John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-23 11:55:00 UTC



### John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-23 11:55:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T44KF-TMP42-LJ87J-2NXJZ-0BTFF-ZU17N

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

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: JGBG6-MNSU2-UDYBO-OMBGL-HTWNG-4ZCDX

----- org.nr 923 369 066 -----



## RESULTATREGNSKAP

### TEFT BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		12 217 820	13 914 749
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 217 820</b>	<b>13 914 749</b>
Varekostnad		11 265 114	12 858 916
Lønnskostnad	1	73 864	57 800
Annen driftskostnad	1	99 877	144 880
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 438 855</b>	<b>13 061 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 965</b>	<b>853 153</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	45 492	0
Annen renteinntekt		9	0
Annen rentekostnad	3	764 171	473 454
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-718 671</b>	<b>-473 454</b>
Resultat før skattekostnad		60 294	379 699
Skattekostnad på resultat	4	13 263	83 534
<b>Resultat</b>		<b>47 031</b>	<b>296 165</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 031</b>	<b>296 165</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		280 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	296 165
Overført fra annen egenkapital		-232 969	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>47 031</b>	<b>296 165</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JGBG6-MNSU2-UDYBO-OMBGL-HTWNG-4ZCDX



## BALANSE

### TEFT BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Utsatt skattefordel	4	44 000	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>44 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	233 023	0
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	1 395 492	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 628 515</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 6	16 998 149	12 047 983
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	3, 7	89 888	3 910 889
Andre kortsiktige fordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 888</b>	<b>3 910 889</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 577	102 899
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 142 614</b>	<b>16 061 772</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 815 129</b>	<b>16 061 772</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JGBG6-MNSU2-UDYBO-QMBGL-HTWNG-4ZCDX



### BALANSE

#### TEFT BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 8	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	76 542	309 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>76 542</b>	<b>309 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>276 542</b>	<b>509 510</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		16 963 623	12 400 392
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>16 963 623</b>	<b>12 400 392</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 308 057	3 014 797
Betalbar skatt	4	0	83 534
Skyldig offentlige avgifter		-1	-180
Utbytte		0	0
Konserngjeld	2	260 286	0
Annen kortsiktig gjeld		6 621	53 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 574 964</b>	<b>3 151 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 538 587</b>	<b>15 552 261</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 815 129</b>	<b>16 061 772</b>

Rørvik, [elektronisk signatur]  
Styret i Teft Boligutvikling AS

Tore Bratland  
styreleder

Roy Emilsen  
styremedlem

Jørn-Rune Øyum Pedersen  
styremedlem

Arne Johan Bredesen  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skatteskutningen 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 OG VURDERING AV OM LØPSMIDLER

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. Påløpte kostnader ved utvikling av boligeiendommer er klassifisert som varelager.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte m.m

Teft Boligutvikling AS Totale kostnader knyttet til lønn og andre personalkostnader i 2022 utgjør kr 73 864,- Av dette er lønn til daglig leder pålydende kr 20 000,- og styrehonorar på kr 35 000,- Det er i underkant av et årsverk i selskapet.

## Note 2 Datterselskap

Teft Boligutvikling AS eier 100% av aksjene i JBG 6 AS. JBG 6 AS har forretningskontor i Rørvik. Investeringen er bokført til kr 233 023. Selskapet ble stiftet i 2022. Årsresultatet i 2022 er kr -555 876 og egenkapitalen per 31.12.2022 er -322 853.

Selskapet har ytet et lån til JBG 6 AS på kr 1 395 492. Lånet renteberegnes med nibor + 2 %, og det er bokført kr 45 492 i renteinntekt i 2022.

Selskapet har i 2022 avgitt et konsernbidrag til JBG 6 AS på kr 260 286

## Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år (Lån til JBG 6 AS)	1 395 492	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Øvrig langsiktig gjeld (gjeld til 50 % aksjonær Teft Eiendomsutvikling AS)	16 963 623	12 400 392

Lånet renteberegnes månedlig med 3mnd NIBOR + 2,5 %.  
Det er belastet kr 763 231 i rente i 2022



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	57 263	83 534
Endring i utsatt skattefordel	-44 000	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>13 263</b>	<b>83 534</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	60 294	379 699
Permanente forskjeller	-9	0
Endring i midlertidige forskjeller	200 000	0
Avgitt konsernbidrag	-260 286	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>379 699</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	57 263	83 534
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-57 263	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>83 534</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	-200 000	0	200 000
<b>Sum</b>	<b>-200 000</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-200 000</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-44 000</b>	<b>0</b>	<b>44 000</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	200 000	309 510	509 510
Tilleggsutbytte		-280 000	-280 000
Årets resultat		47 031	47 031

## Note 6 Varer

Selskapets varebeholdning består av kostnader i form av flere aktuelle byggeprosjekter i egenregi som enten er ferdigstilt, påbegynt eller hvor oppstart antas å være i 2023.



## Note 7 Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende. Det anses ikke nødvendig å avsette for forventet tap.

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TEFT BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Teft Eiendomsutvikling AS	100	50,0	50,0
Øyum Holding AS	76	38,0	38,0
Acl Kapital AS	14	7,0	7,0
Tbcm Invest AS	10	5,0	5,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JGBG6-MNSU2-UDYBO-QMBGL-HTWING-4ZCDX



# 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."

## Tore Bratland

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-687291

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-03-21 16:39:32 UTC



## Roy Emilsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-555415

IP: 178.164.xxx.xxx

2023-03-22 05:45:03 UTC



## Arne Johan Bredeesen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2635515

IP: 178.164.xxx.xxx

2023-03-22 07:31:46 UTC



## Jim-Rune Øyum Pedersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-508766

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-22 20:50:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JGBG6-MNSU2-UDYBQ-OMBGL-HTWNG-4ZCDX

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>