



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.10.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 603 096	15 881 835
Annen driftsinntekt		47 946 806	98 927 228
Sum inntekter		58 549 902	114 809 063
Kostnader			
Varekostnad		44 417 809	117 476 163
Annen driftskostnad	1	7 361 773	11 874 425
Sum kostnader		51 779 582	129 350 588
Driftsresultat		6 770 320	-14 541 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 955	2 057
Sum finansinntekter		2 955	2 057
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		25 310 469	
Annen rentekostnad		16 250 730	16 067 047
Annen finanskostnad			80 810
Sum finanskostnader		41 561 199	16 147 857
Netto finans		-41 558 245	-16 145 800
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 787 924	-30 687 325
Skattekostnad på resultat	2	-367 241	-6 751 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 420 683	-23 936 114
Årsresultat	3	-34 420 683	-23 936 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 420 683	-23 936 114
Totalresultat		-34 420 683	-23 936 114
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-34 420 683	-23 936 114



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-34 420 683	-23 936 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		22 467 024
Obligasjoner og andre fordringer	5	6 520 709	7 592 238
Sum finansielle anleggsmidler		6 520 709	30 059 262
Sum anleggsmidler		6 520 709	30 059 262
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	188 775 522	192 317 987
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	785 182	2 899 026
Andre kortsiktige fordringer		102 748	123 906
Sum fordringer		887 930	3 022 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 371	866 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 371	866 242
Sum omløpsmidler		189 739 823	196 207 161
SUM EIENDELER		196 260 532	226 266 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 836 193
Udekket tap		30 584 490	
Sum opptjent egenkapital		-30 584 490	3 836 193
Sum egenkapital	3, 7	-30 484 490	3 936 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		367 241
Sum avsetninger for forpliktelser			367 241
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	126 103 074	104 889 489
Øvrig langsiktig gjeld		18 544 000	
Sum annen langsiktig gjeld		144 647 074	104 889 489
Sum langsiktig gjeld		144 647 074	105 256 730
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	53 487 820	71 703 679
Leverandørgjeld		18 869 079	19 521 531
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		29 123	99 130
Annen kortsiktig gjeld		9 711 927	25 749 160
Sum kortsiktig gjeld		82 097 948	117 073 500
Sum gjeld		226 745 022	222 330 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 260 532	226 266 423
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 754261

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.10.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.10.2024



Organisasjonsnr: 991 713 867
TBA PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 603 096	15 881 835
Annen driftsinntekt		47 946 806	98 927 228
Sum inntekter		58 549 902	114 809 063
Kostnader			
Varekostnad		44 417 809	117 476 163
Annen driftskostnad	1	7 361 773	11 874 425
Sum kostnader		51 779 582	129 350 588
Driftsresultat		6 770 320	-14 541 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 955	2 057
Sum finansinntekter		2 955	2 057
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
		25 310 469	
Annen rentekostnad		16 250 730	16 067 047
Annen finanskostnad			80 810
Sum finanskostnader		41 561 199	16 147 857
Netto finans		-41 558 245	-16 145 800
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-34 787 924	-30 687 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 420 683	-23 936 114
Årsresultat	3	-34 420 683	-23 936 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 420 683	-23 936 114
Totalresultat		-34 420 683	-23 936 114
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-34 420 683	-23 936 114
Sum overføringer og disponeringer		-34 420 683	-23 936 114



Organisasjonsnr: 991 713 867
TBA PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		22 467 024
Obligasjoner og andre fordringer	5	6 520 709	7 592 238
Sum finansielle anleggsmidler		6 520 709	30 059 262
Sum anleggsmidler		6 520 709	30 059 262
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	188 775 522	192 317 987
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	785 182	2 899 026
Andre kortsiktige fordringer		102 748	123 906
Sum fordringer		887 930	3 022 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		76 371	866 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 371	866 242
Sum omløpsmidler		189 739 823	196 207 161
SUM EIENDELER		196 260 532	226 266 423
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
Udekket tap		30 584 490	



Sum opptjent egenkapital		-30 584 490	3 836 193
Sum egenkapital	3, 7	-30 484 490	3 936 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		367 241
Sum avsetninger for forpliktelses			367 241
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	126 103 074	104 889 489
Øvrig langsiktig gjeld		18 544 000	
Sum annen langsiktig gjeld		144 647 074	104 889 489
Sum langsiktig gjeld		144 647 074	105 256 730
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	53 487 820	71 703 679
Leverandørgjeld		18 869 079	19 521 531
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		29 123	99 130
Annen kortsiktig gjeld		9 711 927	25 749 160
Sum kortsiktig gjeld		82 097 948	117 073 500
Sum gjeld		226 745 022	222 330 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 260 532	226 266 423
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.



Årsregnskap 2023

Tba Prosjekt AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 713 867



Resultatregnskap

Tba Prosjekt AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		10 603 096	15 881 835
Annen driftsinntekt		47 946 806	98 927 228
Sum driftsinntekter		58 549 902	114 809 063
Varekostnad		44 417 809	117 476 163
Annen driftskostnad	1	7 361 773	11 874 425
Sum driftskostnader		51 779 582	129 350 588
Driftsresultat		6 770 320	-14 541 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 955	2 057
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		25 310 469	0
Annen rentekostnad		16 250 730	16 067 047
Annen finanskostnad		0	80 810
Resultat av finansposter		-41 558 245	-16 145 800
Resultat før skattekostnad		-34 787 924	-30 687 325
Skattekostnad på resultat	2	-367 241	-6 751 211
Resultat		-34 420 683	-23 936 114
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	-34 420 683	-23 936 114
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		34 420 683	23 936 114
Sum overføringer		-34 420 683	-23 936 114



Balanse

Tba Prosjekt AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	22 467 024
Obligasjoner og andre fordringer	5	6 520 709	7 592 238
Sum finansielle anleggsmidler		6 520 709	30 059 262
Sum anleggsmidler		6 520 709	30 059 262
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7	188 775 522	192 317 987
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	785 182	2 899 026
Andre kortsiktige fordringer		102 748	123 906
Sum fordringer		887 930	3 022 932
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 371	866 242
Sum omløpsmidler		189 739 823	196 207 161
Sum eiendeler		196 260 532	226 266 423



Balanse

Tba Prosjekt AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	3 836 193
Udekket tap		-30 584 490	0
Sum opptjent egenkapital		-30 584 490	3 836 193
Sum egenkapital	3, 7	-30 484 490	3 936 193
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	0	367 241
Sum avsetning for forpliktelser		0	367 241
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	126 103 074	104 889 489
Øvrig langsiktig gjeld		18 544 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		144 647 074	104 889 489
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	53 487 820	71 703 679
Leverandørgjeld		18 869 079	19 521 531
Skyldig offentlige avgifter		29 123	99 130
Annen kortsiktig gjeld		9 711 927	25 749 160
Sum kortsiktig gjeld		82 097 948	117 073 500
Sum gjeld		226 745 022	222 330 230
Sum egenkapital og gjeld		196 260 532	226 266 423



Balanse

Tba Prosjekt AS
Lillestrøm, 14.10.2024
Styret i Tba Prosjekt AS

Roger Kristian Karlsen
styreleder/daglig leder

Terje Norderud
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Tba Prosjekt AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-34 787 924	-30 687 325
Endring i varelager		3 542 465	60 114 601
Endring i kundefordringer		2 113 844	5 081 223
Endring i leverandørgjeld		-652 452	-6 916 608
Endring i andre tidsavgrensningsposter		7 452 470	3 456 110
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-22 331 597	31 048 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring opptak/nedbetaling av langsiktig gjeld		39 757 585	15 024 959
Netto endring opptak/nedbetaling av kortsiktig gjeld		-18 215 859	-45 287 790
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		21 541 726	-30 262 831
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-789 871	785 169
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		866 242	81 073
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		76 371	866 242



Noter til regnskap 2023

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 2023

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	2023
Revisjon av 2022regnskap inkl. mva	139 883
Annen Bistand inkl. mva	0

Godtgjørelsen er kostnadsført under andre driftskostnader.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-367 241	-6 751 211
Skattekostnad ordinært resultat	-367 241	-6 751 211
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-34 787 924	-30 687 325
Permanente forskjeller	25 310 469	0
Endring i midlertidige forskjeller	13 387 385	11 101 391
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 909 930	0
Skattepliktig inntekt	0	-19 585 934
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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	25 986 808	25 986 808
Varebeholdning	14 309 338	0	-14 309 338
Fordringer	-2 000 000	-290 086	1 709 914
Sum	12 309 338	25 696 723	13 387 385
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 117 517	-24 027 447	-3 909 930
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 808 179	0	-7 808 179
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	1 669 276	1 669 276
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	367 241	367 241



Noter til regnskap 2023

Tba Prosjekt AS

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	3 836 193	3 936 193
Pr 01.01.2023	100 000	0	0	3 836 193	3 936 193
Årets resultat				-34 420 683	-34 420 683
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	-30 584 490	-30 484 490

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 2023 har selskapet underliggende merverdier i varelageret, og har 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

	2023	2022
Skyldig konsernbidrag, kortsiktig gjeld	0	0
Fordringer konsernselskaper, langsiktig	0	22 467 024

Konsernmellomværende er i sin helhet nedskrevet til kr 0 i 2023.

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. Rest verdi pr 31.12.2023 utgjør kr 6 520 709

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

Selskapets gjeld forfaller innen fem år fra 31.12.2023.
Se også note 4 om mellomværende.

Pantstillelser:

Tba Prosjekt AS, org nr 991 713 867

Side 9



Noter til regnskap 2023

Tba Prosjekt AS

	Gjeld	Eiendeler stilt som sikkerhet:	Balanseført verdi pant:
Byggelån	185 590 894	Anlegg under utførelse og fordringer	188 495 522

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

	2023	2022
Boligprosjekter under oppføring	188 569 145	186 166 645
Kontraktsfestede tomter for utvikling	280 000	6 151 342
Sum	188 849 145	192 317 987

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. I 2023 har det vanskelige boligmarkedet medført terminering av flere kjøpskontrakter. Det har vært svært lite salg, og selskapet har fokusert på å produsere til varelager for salg i 2024 og 2025.

Arbeid under utførelse	2023	2022
Omsetning igangværende 31.12	10 603 096	11 391 662
Opptjent, ikke-fakturert inntekt	69 135 761	68 799 411
Påløpte kostnader	-69 135 761	-68 799 411
Opptjent inntekt	0	0



Noter til regnskap 2023

Tba Prosjekt AS

Note 7 Garanti

I henhold til § 12 i Bustadsoppføringsloven er garanti til boligkjøpere sikret ved tegning av entreprenørgaranti. 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.

Note 8 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	2 785 182	85 329 112
Avsetning til tap	-2 000 000	-290 086
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	785 182	85 039 026
Endring i avsetning til tap	1 709 914	-2 000 000
Realiserte tap	0	0
Sum resultatførte tap på krav	1 709 914	-2 000 000

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 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 Prosjekt AS, org nr 991 713 867

Side 11



Noter til regnskap 2023

Tba Prosjekt AS

TBA Gruppen AS er konsolidert inn i. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved henvendelse til Jupiter Holding AS.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i TBA Prosjekt AS

Konklusjon

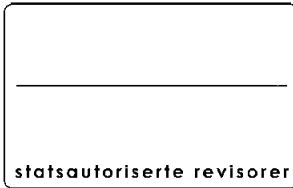
Vi har revidert TBA Prosjekt AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 34.420.683. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.



Presisering

Vi gjør oppmerksom på omtale i note 3 om at selskapet har et underskudd på kr 34.420.683 i regnskapsåret 2023, at selskapets egenkapital tapt og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen overstiger dets samlede eiendeler med kr 37.005.199. Som angitt i note 3 indikerer disse forholdene at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 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 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.

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, 14. oktober 2024
Blom & Fossan as

Gunnar Fossan
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Fossan, Gunnar



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.10.2024 10:26:06

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



TBA PROSJEKT AS Styrets årsberetning for 2023

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 2023 viser et betydelig underskudd for selskapet. Nødvendig nedskrivning av konsernfordringer og konserninvesteringer i 2023 er hovedårsaken til det store underskuddet. TBA Prosjekt AS har vært motoren i konsernet og finansiert øvrig aktivitet i konsernet med lån på til sammen kr 25,3 millioner. Som følge av nedturen i eiendomsmarkedet siden 2021 har ikke TBA Prosjekt AS klart å levere de positive resultatene som forventet, og da ikke vært i stand til å levere forventet finansiell avkastning til morselskapet og resten av konsernet. Av forsiktighetshensyn er disse fordringene nedskrevet til kr 0 ved utgangen av 2023.

Denne nedskrivningen bidrar med kr 25,3 millioner av det bokførte underskuddet på i alt kr 34,4 millioner. Som det fremkommer av resultatregnskapet har selskapet et positivt driftsresultat, stort Kr 6,7 millioner. Rente og finansielle transaksjoner bidrar til å trekke ned resultat til minus 34,4 millioner.

Det er balanseført varelager med i alt kr 188,4 millioner kroner. Dette utgjør bygninger og tomter som er kjøpt og under oppføring for salg, samt et større tomteområde som nærmer seg ferdig utviklet for salg. Etter styrets vurdering er det vesentlig merverdier i varelageret når dette blir realisert. Dette understøttes av prognoser som tilsier at boligprisene vil stige markant i årene fremover.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3a bekreftes det basert på ovenstående at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Til tross for at selskapets egenkapital er tapt legges det til grunn at underliggende verdier og fremtidig inntjening på prosjektene som eies av selskapet vil medføre positiv kontantstrøm og resultater som vil dekke inn den tapte egenkapitalen.

Fremtidig utvikling

Boligmarkedet har gjennom 2022 og 2023, og videre inn i 2024 vært veldig krevende. Antall solgte og igangsatte boliger har i alle områder vært svært dårlig. I.h.t. de prognoser og fremtidsutsikter som er utarbeidet av ulike byråer vil markedet komme tilbake i 2025 og årene fremover. Prognosene tilsier at boligprisene vil ha en sterk stigning og at etterspørselen vil være sterk. Med grunnlag i dette anser styret at selskapet vil ha en god inntjening og høy aktivitet i årene fremover. Dette spesielt med at selskapet fortsatt sitter på en stor tomtebank. For de prosjektene som selskapet holder på å utvikle er det gitt nødvendig finansiering for utvikling for selskapets bankforbindelser.

Finansiell risiko

Selskapet har hatt utfordringer i forhold til å håndtere løpende forpliktelser gjennom 2023. 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, og spesielt som følge av manglede salg av ferdigstilte boliger. Dette medfører at det ikke er likviditet til nedbetaling av byggelån noe som igjen medfører at rentekostnadene for selskapet blir høye. Selskapet holder tett kontakt med banker og langsiktige kreditorer og anser at den finansielle risikoen er under kontroll.



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.

Årsresultat og disponering

I 2023 hadde selskapet et negativt resultat etter skattekostnad på kr 34.420.683,- som foreslås disponert, overført til udekket tap.

Kjeller 11. oktober 2024


Roger Karlsen
Styrets leder


Terje Norderud
Styremedlem