



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Boligbyggelaget Tobb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 700 000	6 365 000
Sum inntekter		6 700 000	6 365 000
Kostnader			
Varekostnad	1	9 355 402	6 922 601
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		324 141	194 870
Sum kostnader		9 679 543	7 117 471
Driftsresultat		-2 979 543	-752 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 741 372	1 550 359
Annen renteinntekt		43	7 332
Sum finansinntekter		1 741 415	1 557 691
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 432	
Annen rentekostnad		3 884 039	3 350 088
Annen finanskostnad		7 083	
Sum finanskostnader		3 928 554	3 350 088
Netto finans		-2 187 140	-1 792 398
Resultat før skattekostnad		-5 166 683	-2 544 868
Skattekostnad på resultat	3		-450 280
Årsresultat	4	-5 166 683	-2 094 588
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 166 683	-2 094 588
Totalresultat		-5 166 683	-2 094 588
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 166 683	-2 094 588



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-5 166 683	-2 094 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	40 165 205	40 165 205
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 7		
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	42 307 379	23 974 668
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	200 000	200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum finansielle anleggsmidler		82 672 584	64 339 873
Sum anleggsmidler		82 672 584	64 339 873
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	19 364 981	22 855 831
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8		
Andre kortsiktige fordringer	8	51 270	24 000
Konsernfordringer		70 000	2 556 338
Sum fordringer	8	121 270	2 580 338
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 618	34 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 618	34 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		19 498 868	25 470 894
SUM EIENDELER		102 171 452	89 810 768
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap	4	9 460 534	4 293 851
Sum opptjent egenkapital		-9 460 534	-4 293 851
Sum egenkapital	4	-9 430 534	-4 263 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	26 200 000	26 200 000
Langsiktig konserngjeld	8	38 654 568	
Øvrig langsiktig gjeld		46 229 608	63 915 287
Sum annen langsiktig gjeld		111 084 176	90 115 287
Sum langsiktig gjeld		111 084 176	90 115 287
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			380 333
Leverandørgjeld	6, 8	107 353	345 630
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	410 457	3 233 368
Sum kortsiktig gjeld	8	517 809	3 959 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		111 601 986	94 074 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 171 452	89 810 768
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459607

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Boligbyggelaget Tobb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 916 293 798
TF BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 700 000	6 365 000
Sum inntekter		6 700 000	6 365 000
Kostnader			
Varekostnad	1	9 355 402	6 922 601
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		324 141	194 870
Sum kostnader		9 679 543	7 117 471
Driftsresultat		-2 979 543	-752 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 741 372	1 550 359
Annen renteinntekt		43	7 332
Sum finansinntekter		1 741 415	1 557 691
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 432	
Annen rentekostnad		3 884 039	3 350 088
Annen finanskostnad		7 083	
Sum finanskostnader		3 928 554	3 350 088
Netto finans		-2 187 140	-1 792 398
Resultat før skattekostnad		-5 166 683	-2 544 868
Skattekostnad på resultat	3		-450 280
Årsresultat	4	-5 166 683	-2 094 588
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 166 683	-2 094 588
Totalresultat		-5 166 683	-2 094 588
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 166 683	-2 094 588
Sum overføringer og disponeringer		-5 166 683	-2 094 588



Organisasjonsnr: 916 293 798
TF BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	40 165 205	40 165 205
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 7		
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	42 307 379	23 974 668
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	200 000	200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum finansielle anleggsmidler		82 672 584	64 339 873
Sum anleggsmidler		82 672 584	64 339 873
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	19 364 981	22 855 831
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8		
Andre kortsiktige fordringer	8	51 270	24 000
Konsernfordringer		70 000	2 556 338
Sum fordringer	8	121 270	2 580 338
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 618	34 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 618	34 725
Sum omløpsmidler		19 498 868	25 470 894



SUM EIENDELER		102 171 452	89 810 768
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap	4	9 460 534	4 293 851
Sum opptjent egenkapital		-9 460 534	-4 293 851
Sum egenkapital	4	-9 430 534	-4 263 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 8	26 200 000	26 200 000
Langsiktig konserngjeld	8	38 654 568	
Øvrig langsiktig gjeld		46 229 608	63 915 287
Sum annen langsiktig gjeld		111 084 176	90 115 287
Sum langsiktig gjeld		111 084 176	90 115 287
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			380 333
Leverandørgjeld	6, 8	107 353	345 630
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	410 457	3 233 368
Sum kortsiktig gjeld	8	517 809	3 959 332
Sum gjeld		111 601 986	94 074 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 171 452	89 810 768
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 916 293 798
TF BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

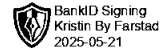
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



E.K. REVISJON



Til generalforsamlingen i TF Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TF Boligutvikling AS som viser et underskudd på kr 5 166 683. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



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>

Trondheim, 20. mai 2025

E.K. Revisjon AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 BankID Signing
Torbjørn Sotberg
2025-05-16

 BankID Signing
Jan Mauseth
2025-05-16

 BankID Signing
Jonar Skov Jensen
2025-05-16

 BankID Signing
Tormod Salberg
2025-05-16

Årsregnskap 2024 TF Boligutvikling AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 916 293 798



Resultatregnskap

TF Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		6 700 000	6 365 000
Sum driftsinntekter		6 700 000	6 365 000
Varekostnad	1	9 355 402	6 922 601
Annen driftskostnad		324 141	194 870
Sum driftskostnader		9 679 543	7 117 471
Driftsresultat		-2 979 543	-752 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 741 372	1 550 359
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	7 332
Annen renteinntekt		43	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 432	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		2 143 418	3 350 088
Annen rentekostnad		1 740 621	0
Annen finanskostnad		7 083	0
Resultat av finansposter		-2 187 140	-1 792 398
Resultat før skattekostnad		-5 166 683	-2 544 868
Skattekostnad på resultat	3	0	-450 280
Årsresultat	4	-5 166 683	-2 094 588
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-2 094 588
Overført til udekket tap		5 166 683	0
Sum overføringer		-5 166 683	-2 094 588



TF Boligutvikling AS

Balanse pr .31.12.

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 7	40 165 205	40 165 205
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	42 307 379	23 974 668
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		82 672 584	64 339 873
Sum anleggsmidler		82 672 584	64 339 873
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	19 364 981	22 855 831
Fordringer			
Kundefordringer konsern		0	2 556 338
Andre kortsiktige fordringer	8	51 270	24 000
Konsernfordringer		70 000	0
Sum fordringer	8	121 270	2 580 338
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 618	34 725
Sum omløpsmidler		19 498 868	25 470 894
Sum eiendeler		102 171 452	89 810 768



TF Boligutvikling AS

Balanse pr .31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-9 460 534	-4 293 851
Sum opptjent egenkapital		-9 460 534	-4 293 851
Sum egenkapital	4	-9 430 534	-4 263 851
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	26 200 000	26 200 000
Langsiktig konserngjeld	8	38 654 568	0
Øvrig langsiktig gjeld		46 229 608	63 915 287
Sum annen langsiktig gjeld		111 084 176	90 115 287
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	380 333
Leverandørgjeld	6, 8	107 353	345 630
Annen kortsiktig gjeld	8	410 457	3 233 368
Sum kortsiktig gjeld	8	517 809	3 959 332
Sum gjeld		111 601 986	94 074 618
Sum egenkapital og gjeld		102 171 452	89 810 768



TF Boligutvikling AS

Balanse pr .31.12.

Trondheim, 16.05.2025
Styret i TF Boligutvikling AS

Jan Mauseth
styreleder

Tormod Salberg
styremedlem

Torbjørn Sotberg
styremedlem

Jomar Skov Jensen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Prosjekter

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet risikjustert sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader.

Ferdigstilte, usolgte enheter vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	13 784 981	22 855 831
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	5 580 000	0
Sum varelager	19 364 981	22 855 831

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



Note 2 Lønnskostnader

TF Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 118.641 i 2024. Beløpet fordeler seg med kr 114.516 til revisjon og kr 4.125 til annen bistand.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-450 280
Skattekostnad ordinært resultat	0	-450 280
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 166 683	-2 544 868
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 214 786	0
Skattepliktig inntekt	-2 951 896	-2 544 868
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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	2 873 941	4 895 227	2 021 286
Avsetninger mv	-193 500	0	193 500
Sum	2 680 441	4 895 227	2 214 786
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 345 264	-5 393 368	2 951 896
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 664 824	498 141	-5 166 683
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	0	-4 293 851	-4 263 851
Årets resultat					-5 166 683	-5 166 683
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	0	-9 460 534	-9 430 534



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	26 200 000	26 200 000
Sum	26 200 000	26 200 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Prosjekter	13 784 981	22 855 831
Egentilvirkede varer	5 580 000	0
Sum	19 364 981	22 855 831

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Nidaros Bolig AS	Datterselskap	100 %
Remyra Eiendom AS	Datterselskap	100 %
Kvislabakken Eiendom AS	Datterselskap	100 %
Steinvika Utbygging AS	Datterselskap	100 %
Oerens AS	Datterselskap	100 %

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp	ØInterngevinst
Renteinntekt fra foretak i konsern	-1 741 372	0
Rentekostnad til foretak i konsern	37 432	0

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi egenkapital	Andel	Andel resultat
DS						
Nidaros Bolig AS	Trondheim	100 %	100 %	2 694 617	3 694 549	3 866
Remyra Eiendom AS	Trondheim	100 %	100 %	11 019 034	2 297 512	- 24 771
Kvislabakken Eiendom AS	Trondheim	100 %	100 %	14 297 348	1 735 053	672 258
Steinvika Utbygging AS	Trondheim	100 %	100 %	0	- 1 677 740	-367 773
Oerens AS	Trondheim	100 %	100 %	12 154 206	- 712 843	-322 000
Sum				40 165 205	5 336 531	-38 420
TS						
Levanger Brygge AS	Stjørdal	50 %	50 %	200 000	133 967	- 543
Sum				200 000	133 967	-543
Totalt				40 365 205	5 470 498	-38 963

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.



Aksjene i Steinvika Utbygging AS er nedskrevet med kr 2 000 000 pr. 31.12.2024 iht. foretatt vurdering av virkelig verdi.
Konsernet TF Boligutvikling AS er under grensen for små foretak og unntatt fra plikten til å utarbeide konsernregnskap.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	42 307 379	23 974 668
Andre kortsiktige fordringer konsern	70 000	2 556 338
Sum	42 377 379	26 531 006
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	38 654 568	63 915 287
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	3 116 247
Sum	38 654 568	67 031 534

Boligprosjekter er pantsatt for gjeld i TOBB Fosslii AS. Gjelden utgjør kr 15,4 mill.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TF Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Boligbyggelaget Tobb	15 000	50,0	50,0
Stjørdal Boligutvikling AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -5 166 683 etter skatt, mot kr. -2 094 588 i 2023.

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret er klar over regelverket og det ansvar som oppstår i forbindelse med dette.

Styret mener at merverdien i underliggende selskap gjør at egenkapitalsituasjonen er forsvarlig og vurderer derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet. Både TF Boligutvikling AS og datterselskapene har tomter for fremtidige utbyggingsprosjekter på Stjørdal.

Selskapet har solide eiere som tilfører kapital ved behov.