



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Thomas Støen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 331 225	10 694 789
Sum inntekter		5 331 225	10 694 789
Kostnader			
Varekostnad		4 277 866	10 069 121
Annen driftskostnad	1, 2	120 993	447 525
Sum kostnader		4 398 859	10 516 646
Driftsresultat		932 366	178 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		290 604	0
Annen finansinntekt		5 365	4 000
Sum finansinntekter		295 969	4 000
Annen rentekostnad		261 789	177 778
Sum finanskostnader		261 789	177 778
Netto finans		34 180	-173 778
Resultat før skattekostnad		966 546	4 365
Skattekostnad	3, 4	212 639	961
Årsresultat		753 906	3 404
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		660 000	0
Annen egenkapital		93 906	3 404
Sum overføringer og disponeringer		753 906	3 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	138 929	351 568
Sum immaterielle eiendeler		138 929	351 568
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 882 463	6 604 417
Sum finansielle anleggsmidler		6 882 463	6 604 417
Sum anleggsmidler		7 021 392	6 955 985
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 369 785	5 973 195
Sum varer		3 369 785	5 973 195
Fordringer			
Konsernfordringer	5	591 127	813 197
Sum fordringer		591 127	813 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		3 960 912	6 786 392
SUM EIENDELER		10 982 304	13 742 378

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	218 617	218 617
Sum innskutt egenkapital		318 617	318 617
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 042 650	7 948 744
Sum opptjent egenkapital		8 042 650	7 948 744
Sum egenkapital		8 361 267	8 267 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	1 929 074
Leverandørgjeld		1 502 229	107 198
Kortsiktig konserngjeld		1 118 807	3 319 244
Annen kortsiktig gjeld		0	119 500
Sum kortsiktig gjeld		2 621 036	5 475 016
Sum gjeld		2 621 036	5 475 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 982 304	13 742 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631558

Enheten

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

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: Thomas Støen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 990 149 607
TB. INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 331 225	10 694 789
Sum inntekter		5 331 225	10 694 789
Kostnader			
Varekostnad		4 277 866	10 069 121
Annen driftskostnad	1, 2	120 993	447 525
Sum kostnader		4 398 859	10 516 646
Driftsresultat		932 366	178 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		290 604	0
Annen finansinntekt		5 365	4 000
Sum finansinntekter		295 969	4 000
Annen rentekostnad		261 789	177 778
Sum finanskostnader		261 789	177 778
Netto finans		34 180	-173 778
Resultat før skattekostnad		966 546	4 365
Skattekostnad	3, 4	212 639	961
Årsresultat		753 906	3 404
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		660 000	0
Annen egenkapital		93 906	3 404
Sum overføringer og disponeringer		753 906	3 404



Organisasjonsnr: 990 149 607
TB. INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	138 929	351 568
Sum immaterielle eiendeler		138 929	351 568
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 882 463	6 604 417
Sum finansielle anleggsmidler		6 882 463	6 604 417
Sum anleggsmidler		7 021 392	6 955 985
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 369 785	5 973 195
Sum varer		3 369 785	5 973 195
Fordringer			
Konsernfordringer	5	591 127	813 197
Sum fordringer		591 127	813 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		3 960 912	6 786 392
SUM EIENDELER		10 982 304	13 742 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	218 617	218 617
Sum innskutt egenkapital		318 617	318 617
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6	8 042 650	7 948 744
Sum opptjent egenkapital		8 042 650	7 948 744
Sum egenkapital		8 361 267	8 267 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	1 929 074
Leverandørgjeld		1 502 229	107 198
Kortsiktig konserngjeld		1 118 807	3 319 244
Annen kortsiktig gjeld		0	119 500
Sum kortsiktig gjeld		2 621 036	5 475 016
Sum gjeld		2 621 036	5 475 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 982 304	13 742 378



Organisasjonsnr: 990 149 607
TB. INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Prosjekter i arbeid Prosjekter i arbeid inntektsføres iht løpende avregning. Dette innebærer at inntekten resultatføres i takt med fremdriften i prosjektet. Tilhørende prosjektkostnader kostnadsføres i samme periode som inntekten. Ved eventuelle tapsprosjekter foretas det full avsetning for nettotapet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp). Selskapets varelager omfatter boligfelt under utbygging i Øygarden kommune. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

Konsernregnskap



Årsregnskap for
TB. INVEST AS
990149607
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



TB. INVEST AS
990 149 607

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 331 225	10 694 789
Sum driftsinntekter		5 331 225	10 694 789
Driftskostnader			
Varekostnad		4 277 866	10 069 121
Annen driftskostnad	1, 2	120 993	447 525
Sum driftskostnader		4 398 859	10 516 646
Driftsresultat		932 366	178 143
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		290 604	0
Annen finansinntekt		5 365	4 000
Sum finansinntekter		295 969	4 000
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		261 789	177 778
Sum finanskostnader		261 789	177 778
Netto finans		34 180	-173 778
Resultat før skattekostnad		966 546	4 365
Skattekostnad	3, 4	212 639	961
Årsresultat		753 906	3 404
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		660 000	0
Annen egenkapital		93 906	3 404
Sum overføringer		753 906	3 404



TB. INVEST AS
990 149 607

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	138 929	351 568
Sum immaterielle eiendeler		138 929	351 568
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 882 463	6 604 417
Sum finansielle anleggsmidler		6 882 463	6 604 417
Sum anleggsmidler		7 021 392	6 955 985
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 369 785	5 973 195
Sum varer		3 369 785	5 973 195
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5	591 127	813 197
Sum fordringer		591 127	813 197
Sum omløpsmidler		3 960 912	6 786 392
SUM EIENDELER		10 982 304	13 742 378



TB. INVEST AS
990 149 607

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	218 617	218 617
Sum innskutt egenkapital		318 617	318 617
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 042 650	7 948 744
Sum opptjent egenkapital		8 042 650	7 948 744
Sum egenkapital		8 361 267	8 267 361
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	1 929 074
Leverandørgjeld		1 502 229	107 198
Kortsiktig konserngjeld		1 118 807	3 319 244
Annen kortsiktig gjeld		0	119 500
Sum kortsiktig gjeld		2 621 036	5 475 016
Sum gjeld		2 621 036	5 475 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 982 304	13 742 378

Øygarden, 09.07.2024

Tor Gudbrand Støen
styrets leder / daglig leder

Thomas Støen
styremedlem



TB. INVEST AS
990 149 607

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Prosjekter i arbeid

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

Varer

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



TB. INVEST AS
990 149 607

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	10 500	31 250
Andre tjenester	8 000	6 250
Sum godtgjørelse til revisor	18 500	37 500

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	960
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	212 639	0
Skattekostnad	212 639	960

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	966 546	4 365
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-966 546	0
Skattepliktig inntekt	0	4 365

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	960
Sum betalbar skatt i balansen	0	960

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-1 598 039	-631 493	-966 546
Netto forskjeller	-1 598 039	-631 493	-966 546
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-1 598 039	-631 493	-966 546
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-351 568	-138 929	-212 639



TB. INVEST AS
990 149 607

Note 5 - Konsern

Selskapet har ikke eiendeler i andre selskaper.
Mellomværende til foretak i samme konsern pr 31.12.

Lån til foretak i samme konsern	2023	2022
Torsbygg Holding AS	428 999	411 668
Torsbygg Eiendom AS	4 161 731	3 993 600
Bleivassvegen 4 AS	2 291 733	2 199 149
Sum	6 882 463	6 604 417

Andre kortsiktige fordringer	2023	2022
Fremjo Holding AS	222 094	213 122
Heviro Holding AS	44 377	42 584
Prebinjo Holding AS	44 377	42 584
TB Gruppen AS	280 278	280 278
Torsbygg AS	0	234 629
Sum	591 127	813 197

Fordringer og gjeld mot konsernselskaper renteberegnes basert på 3-måneders NIBOR.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	218 617	7 948 744	8 267 361
Årsresultat	0	0	753 906	753 906
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-660 000	-660 000
Egenkapital 31.12.2023	100 000	218 617	8 042 650	8 361 267

Note 7 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

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

Gjeld til kredittinstitusjoner består av kassekreditt på kr 458 807. Kassekreditten har en ramme på kr 500 000.

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

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

Note 8 - Varer

Selskapets varelager er bokført til anskaffelseskost kr 3 369 785.

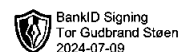
Selskapets eiendommer/varelager er til dels pantsatt, jf. note 7.



Årsregnskap for
TB. INVEST AS

990149607

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023





REVISJON & RÅDGIVNING

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
TB. Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert TB. Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 753 906. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Til generalforsamlingen i
TB. Invest AS
Side 2

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

Bergen, 09. juli 2024

REVISOR-PARTNER AS

Jørn Are Lund
Statsautorisert revisor



TB. INVEST AS
990 149 607

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 331 225	10 694 789
Sum driftsinntekter		5 331 225	10 694 789
Driftskostnader			
Varekostnad		4 277 866	10 069 121
Annen driftskostnad	1, 2	120 993	447 525
Sum driftskostnader		4 398 859	10 516 646
Driftsresultat		932 366	178 143
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		290 604	0
Annen finansinntekt		5 365	4 000
Sum finansinntekter		295 969	4 000
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		261 789	177 778
Sum finanskostnader		261 789	177 778
Netto finans		34 180	-173 778
Resultat før skattekostnad		966 546	4 365
Skattekostnad	3, 4	212 639	961
Årsresultat		753 906	3 404
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		660 000	0
Annen egenkapital		93 906	3 404
Sum overføringer		753 906	3 404



TB. INVEST AS
990 149 607

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	138 929	351 568
Sum immaterielle eiendeler		138 929	351 568
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 882 463	6 604 417
Sum finansielle anleggsmidler		6 882 463	6 604 417
Sum anleggsmidler		7 021 392	6 955 985
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 369 785	5 973 195
Sum varer		3 369 785	5 973 195
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5	591 127	813 197
Sum fordringer		591 127	813 197
Sum omløpsmidler		3 960 912	6 786 392
SUM EIENDELER		10 982 304	13 742 378



TB. INVEST AS
990 149 607

Balanse


	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	218 617	218 617
Sum innskutt egenkapital		318 617	318 617
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 042 650	7 948 744
Sum opptjent egenkapital		8 042 650	7 948 744
Sum egenkapital		8 361 267	8 267 361
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	1 929 074
Leverandørgjeld		1 502 229	107 198
Kortsiktig konserngjeld		1 118 807	3 319 244
Annen kortsiktig gjeld		0	119 500
Sum kortsiktig gjeld		2 621 036	5 475 016
Sum gjeld		2 621 036	5 475 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 982 304	13 742 378

Øygarden, 09.07.2024

Tor Gudbrand Støen
styrets leder / daglig leder

Thomas Støen
styremedlem

 BankID Signing
Thomas Støen
2024-07-09

 BankID Signing
Tor Gudbrand Støen
2024-07-09



TB. INVEST AS
990 149 607

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Prosjekter i arbeid

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

Varer

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



TB. INVEST AS
990 149 607

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	10 500	31 250
Andre tjenester	8 000	6 250
Sum godtgjørelse til revisor	18 500	37 500

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	960
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	212 639	0
Skattekostnad	212 639	960
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	966 546	4 365
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-966 546	0
Skattepliktig inntekt	0	4 365
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	960
Sum betalbar skatt i balansen	0	960

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-1 598 039	-631 493	-966 546
Netto forskjeller	-1 598 039	-631 493	-966 546
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-1 598 039	-631 493	-966 546
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-351 568	-138 929	-212 639



TB. INVEST AS
990 149 607

Note 5 - Konsern

Selskapet har ikke eiendeler i andre selskaper.
Mellomværende til foretak i samme konsern pr 31.12.

Lån til foretak i samme konsern	2023	2022
Torsbygg Holding AS	428 999	411 668
Torsbygg Eiendom AS	4 161 731	3 993 600
Bleivassvegen 4 AS	2 291 733	2 199 149
Sum	6 882 463	6 604 417

Andre kortsiktige fordringer	2023	2022
Fremjo Holding AS	222 094	213 122
Heviro Holding AS	44 377	42 584
Prebinjo Holding AS	44 377	42 584
TB Gruppen AS	280 278	280 278
Torsbygg AS	0	234 629
Sum	591 127	813 197

Fordringer og gjeld mot konsernselskaper renteberegnes basert på 3-måneders NIBOR.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	218 617	7 948 744	8 267 361
Årsresultat	0	0	753 906	753 906
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-660 000	-660 000
Egenkapital 31.12.2023	100 000	218 617	8 042 650	8 361 267

Note 7 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

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

Gjeld til kredittinstitusjoner består av kassekreditt på kr 458 807. Kassekreditten har en ramme på kr 500 000.

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

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

Note 8 - Varer

Selskapets varelager er bokført til anskaffelseskost kr 3 369 785.

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