



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 127 600  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEK-EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Ringtunveien 12  
1712 GRÅLUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Terje Skau Karstensen/sign  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 03.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		450 000	450 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	54 948	41 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 948</b>	<b>41 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>395 052</b>	<b>408 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			15
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>15</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 558	33 194
Annen rentekostnad		71 172	97 712
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 730</b>	<b>130 906</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 730</b>	<b>-130 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>287 322</b>	<b>277 424</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	63 211	61 033
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>224 111</b>	<b>216 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 111</b>	<b>216 391</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>224 111</b>	<b>216 391</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>224 111</b>	<b>216 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		224 111	216 391
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>224 111</b>	<b>216 391</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 256 155	6 256 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 256 155</b>	<b>6 256 155</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 256 155</b>	<b>6 256 155</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 000 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 342	32 919
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 342</b>	<b>32 919</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 045 342</b>	<b>32 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 301 497</b>	<b>6 289 074</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 763 033	1 538 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 763 033</b>	<b>1 538 922</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 863 033</b>	<b>1 638 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	2 981 000	3 252 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 981 000</b>	<b>3 252 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 981 000</b>	<b>3 252 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 181	12 375
Betalbar skatt	5	63 211	61 033
Annen kortsiktig gjeld	7	1 384 072	1 324 744
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 457 464</b>	<b>1 398 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 438 464</b>	<b>4 650 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 301 497</b>	<b>6 289 074</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 790898

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 127 600  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEK-EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Ringtunveien 12  
1712 GRÅLUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Terje Skau Karstensen/sign  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 992 127 600  
TEK-EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		450 000	450 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	54 948	41 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 948</b>	<b>41 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>395 052</b>	<b>408 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			15
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>15</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 558	33 194
Annen rentekostnad		71 172	97 712
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 730</b>	<b>130 906</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 730</b>	<b>-130 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	63 211	61 033
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>224 111</b>	<b>216 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 111</b>	<b>216 391</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>224 111</b>	<b>216 391</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>224 111</b>	<b>216 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		224 111	216 391
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>224 111</b>	<b>216 391</b>



Organisasjonsnr: 992 127 600  
TEK-EIENDOM II AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

6 256 155

6 256 155

Sum varige driftsmidler

6 256 155

6 256 155

Sum anleggsmidler

6 256 155

6 256 155

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 7

1 000 000

Sum fordringer

1 000 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

45 342

32 919

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

45 342

32 919

Sum omløpsmidler

1 045 342

32 919

SUM EIENDELER

7 301 497

6 289 074

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 763 033

1 538 922

Sum opptjent egenkapital

2 763 033

1 538 922

Sum egenkapital 6

2 863 033

1 638 922

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 4, 8

2 981 000

3 252 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 981 000</b>	<b>3 252 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 981 000</b>	<b>3 252 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 181	12 375
Betalbar skatt	5	63 211	61 033
Annen kortsiktig gjeld	7	1 384 072	1 324 744
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 457 464</b>	<b>1 398 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 438 464</b>	<b>4 650 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 301 497</b>	<b>6 289 074</b>



Organisasjonsnr: 992 127 600  
TEK-EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Resultatregnskap

### Tek-eiendom II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		450 000	450 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
Annen driftskostnad	2	54 948	41 685
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>54 948</b>	<b>41 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>395 052</b>	<b>408 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 558	33 194
Annen rentekostnad		71 172	97 712
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-107 730</b>	<b>-130 891</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		287 322	277 424
Skattekostnad på ordinært resultat	5	63 211	61 033
<b>Ordinært resultat</b>		<b>224 111</b>	<b>216 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 111</b>	<b>216 391</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		224 111	216 391
<b>Sum overføringer</b>		<b>224 111</b>	<b>216 391</b>



## Balanse

### Tek-eiendom II AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 256 155	6 256 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 256 155</b>	<b>6 256 155</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 256 155</b>	<b>6 256 155</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 342	32 919
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 045 342</b>	<b>32 919</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 301 497</b>	<b>6 289 074</b>



## Balanse

### Tek-eiendom II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 763 033	1 538 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 763 033</b>	<b>1 538 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 863 033</b>	<b>1 638 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	2 981 000	3 252 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 981 000</b>	<b>3 252 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 181	12 375
Betalbar skatt	5	63 211	61 033
Annen kortsiktig gjeld	7	1 384 072	1 324 744
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 457 464</b>	<b>1 398 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 438 464</b>	<b>4 650 152</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 301 497</b>	<b>6 289 074</b>

Grålum, 30.06.2022  
Styret i Tek-eiendom II AS

Terje Skau  
Karstensen/sign  
styreleder



## TEK-EIENDOM AS - Noter til regnskapet for 2021

### **NOTE 1 : REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER**

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- utsatt skattefordel er balanseført
- laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler
- FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- leieavtaler er ikke balanseført
- kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap

### **NOTE 2 : ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MV.**

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets tillitsmenn.

### **Revisor**

Revisor er fravalgt

### **NOTE 3 : VARIGE DRIFTSMIDLER**

	<b>Tomter og bygninger</b>
Anskaffelseskost 01.01	4 001 155
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>4 001 155</u>
Akk. avskrivninger pr. 31.12	<u>-974 200</u>
Balanseført verdi 31.12	<u><b>3 026 955</b></u>
Årets ord. avskrivning	70 000
Prosentats for ord. avskrivninger	0-2 %
Avskrivningsplan	Lineær

### **NOTE 4: PANTSTILLELSER**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant o.l.	<u><b>1 414 631</b></u>	<u><b>1 589 627</b></u>
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er: Tomter og bygninger	<u>3 026 955</u>	<u>3 096 955</u>
Sum	<u><b>3 026 955</b></u>	<u><b>3 096 955</b></u>

Eiendelene ligger også som sikkerhet for andre selskaper i konsernet.



## TEK-EIENDOM AS - Noter til regnskapet for 2021

### NOTE 5: SKATTEKOSTNAD

#### Årets skattekostnad består av:

Ordinært resultat før skattekostnad	589 217
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-263
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>588 953</b>

Betalbar skatt på årets ordinære resultat	22,0 %	129 570
Endring utsatt skatt		58
<b>Netto skattekostnad i resultatregnskapet (+utgift/-inntekt)</b>		<b>129 628</b>

#### Midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregning av utsatt skatt:

Midlertidig forskjeller knyttet til:	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Gevinst og tapskonto	-68 412	-85 516	17 104
Anleggsmidler	-998 359	-980 992	-17 367
Grunnlag utsatt skatt	-1 066 771	-1 066 508	-263
<b>Utsatt skatt / skattefordel 22%(-/+)</b>	<b>-234 690</b>	<b>-234 632</b>	<b>-58</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

### NOTE 6: ANTALL AKSJER, AKSJEIERE, EGENKAPITAL MV.

Selskapets aksjekapital på kr 100.000 og er fordelt på 100 aksjer à kr 1.000 i en aksjeklasse. Alle aksjer har lik rett.

Selskapets aksjonærer	Eierandel	Stilling
TEK Holding AS	100,0 %	

### Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Pr 31.12.19</b>	<b>100 000</b>	<b>3 928 924</b>	<b>4 028 924</b>
Årets resultat		451 169	451 169
<b>Pr 31.12.20</b>	<b>100 000</b>	<b>4 380 093</b>	<b>4 480 093</b>
Årets resultat		459 589	459 589
Avgitt konsernbidrag		-2 750 000	-2 750 000
<b>Pr 31.12.21</b>	<b>100 000</b>	<b>2 089 682</b>	<b>2 189 682</b>



## TEK-EIENDOM AS - Noter til regnskapet for 2021

### NOTE 7: KONSERN, TILKNYTTET SELSKAP M.V.

Tek Eiendom AS har eierandeler i følgende selskaper:

	<u>Anskaffelses-</u> <u>tidspunkt</u>	<u>Forretnings-</u> <u>kontor</u>	<u>Eierandel/</u> <u>stemmerett</u>
TEK Eiendom II AS	22.12.2007	Sarpsborg	100,0 %

Selskapet inngår i konsernet Tek Holding AS som har forretningskontor i Fredrikstad kommune. Det utarbeides ikke konsernregnskap.

### Mellomvær med konsernselskap

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Andre langsiktige fordringer	3 143 329	1 106 244

### NOTE 8: LANGSIKTIGE FORDRINGER OG GJELD

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:</u>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	539 651	714 627

\*nedbetalingstiden på lånet er reforhandlet