



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 785 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hvitsteinvegen 25  
3734 SKIEN

### 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: Nils Helge Lunden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 25.02.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			992 367
<b>Sum inntekter</b>			<b>992 367</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 624	91 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 624</b>	<b>91 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 624</b>	<b>901 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			6
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>6</b>
Annen rentekostnad		207	19 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>207</b>	<b>19 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207</b>	<b>-19 064</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 831</b>	<b>882 014</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 030	194 042
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 801</b>	<b>687 972</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 801</b>	<b>687 972</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 801</b>	<b>687 972</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 801</b>	<b>687 972</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			687 972
Overført fra annen egenkapital		-3 801	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 801</b>	<b>687 972</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 157 507	2 157 507
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 157 507</b>	<b>2 157 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 157 507</b>	<b>2 157 507</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		443	16 823
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>443</b>	<b>16 823</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>443</b>	<b>16 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 157 950</b>	<b>2 174 330</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		826 481	830 282



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>826 481</b>	<b>830 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>926 481</b>	<b>930 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	165 450	206 813
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>165 450</b>	<b>206 813</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 450</b>	<b>206 813</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	40 333	12 549
Annen kortsiktig gjeld		1 025 686	1 024 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 066 019</b>	<b>1 037 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 231 469</b>	<b>1 244 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 157 950</b>	<b>2 174 330</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 335936

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 785 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nordre Røråsen 27  
3720 SKIEN

#### 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: Nils Helge Lunden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 23.03.2024



Organisasjonsnr: 996 785 882  
TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			992 367
<b>Sum inntekter</b>			<b>992 367</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		4 624	91 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 624</b>	<b>91 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 624</b>	<b>901 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			6
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>6</b>
Annen rentekostnad		207	19 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>207</b>	<b>19 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207</b>	<b>-19 064</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>-4 831</b>	<b>882 014</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 030	194 042
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 801</b>	<b>687 972</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 801</b>	<b>687 972</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 801</b>	<b>687 972</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 801</b>	<b>687 972</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			687 972
Overført fra annen egenkapital		-3 801	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 801</b>	<b>687 972</b>



Organisasjonsnr: 996 785 882  
TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	2 157 507	2 157 507
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>2 157 507</b>	<b>2 157 507</b>
--------------------------------	----------	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 157 507</b>	<b>2 157 507</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		443	16 823
----	--	-----	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>443</b>	<b>16 823</b>
------------------------------	--	------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>443</b>	<b>16 823</b>
-------------------------	--	------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 157 950</b>	<b>2 174 330</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		826 481	830 282
-------------------	--	---------	---------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>826 481</b>	<b>830 282</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>926 481</b>	<b>930 282</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	165 450	206 813
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>165 450</b>	<b>206 813</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 450</b>	<b>206 813</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	40 333	12 549
Annen kortsiktig gjeld		1 025 686	1 024 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 066 019</b>	<b>1 037 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 231 469</b>	<b>1 244 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 157 950</b>	<b>2 174 330</b>



Organisasjonsnr: 996 785 882  
TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING 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

## Tilrettelagt Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 785 882



### RESULTATREGNSKAP

#### TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		0	992 367
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>992 367</b>
Annen driftskostnad		4 624	91 289
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 624</b>	<b>91 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 624</b>	<b>901 078</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	6
Annen rentekostnad		207	19 070
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-207</b>	<b>-19 064</b>
Resultat før skattekostnad		-4 831	882 014
Skattekostnad på resultat	3	-1 030	194 042
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 801</b>	<b>687 972</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	687 972
Overført fra annen egenkapital		3 801	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 801</b>	<b>687 972</b>



### BALANSE

#### TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 157 507	2 157 507
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>2 157 507</b>	<b>2 157 507</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 157 507</b>	<b>2 157 507</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		443	16 823
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>443</b>	<b>16 823</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 157 950</b>	<b>2 174 330</b>



## BALANSE

### TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		826 481	830 282
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>826 481</strong>	<strong>830 282</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>926 481</strong>	<strong>930 282</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	165 450	206 813
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Betalbar skatt	3	40 333	12 549
Annen kortsiktig gjeld		1 025 686	1 024 686
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 066 019</strong>	<strong>1 037 235</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>1 231 469</strong>	<strong>1 244 048</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>2 157 950</strong>	<strong>2 174 330</strong>

Skien, 19.03.2024  
Styret i Tilrettelagt Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Nils Helge Lunden  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Trond Ingvaldsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karl Støhlmacher  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sven Sandersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## 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 OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Tilrettelagt Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 157 507	2 157 507
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 157 507	2 157 507
= Bokført verdi 31.12.23	2 157 507	2 157 507

Anleggsmidler består av en ikke-avskrivbar tomt

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	40 333	12 549
Endring i utsatt skatt	-41 363	181 493
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 030</b>	<b>194 042</b>



Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 831	882 014
Permanente forskjeller	150	0
Endring i midlertidige forskjeller	188 013	-757 351
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-67 620
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>183 332</b>	<b>57 043</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	40 333	12 549
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>40 333</b>	<b>12 549</b>

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

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	752 047	940 060	188 013
<b>Sum</b>	<b>752 047</b>	<b>940 060</b>	<b>188 013</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>752 047</b>	<b>940 060</b>	<b>188 013</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>165 450</b>	<b>206 813</b>	<b>41 363</b>

#### Note 4 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kst Holding As	250	25,0	25,0
Lunden Holding As	250	25,0	25,0
Ssi As	250	25,0	25,0
Ti Holding As	250	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>