



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 845 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bruhaugvegen 1
2827 HUNNDALEN

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 Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 10.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		726 300	691 100
Sum inntekter		726 300	691 100
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 700	80 700
Annen driftskostnad	1	-166 091	273 142
Sum kostnader		-85 391	353 842
Driftsresultat		811 691	337 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			99
Sum finansinntekter			99
Annen rentekostnad		87 014	106 325
Sum finanskostnader		87 014	106 325
Netto finans		-87 014	-106 227
Ordinært resultat før skattekostnad		724 677	231 031
Skattekostnad på ordinært resultat	3	159 429	50 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		565 248	180 196
Årsresultat	5	565 248	180 196
Årsresultat etter minoritetsinteresser		565 248	180 196
Totalresultat		565 248	180 196
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		565 248	180 196
Sum overføringer og disponeringer		565 248	180 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		6 470	
Sum immaterielle eiendeler		6 470	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 219 914	6 300 614
Sum varige driftsmidler		6 219 914	6 300 614
Sum anleggsmidler	2	6 226 384	6 300 614
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		759 426	734 426
Sum fordringer	4	759 426	734 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		775 649	799 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 649	799 298
Sum omløpsmidler		1 535 075	1 533 725
SUM EIENDELER		7 761 459	7 834 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 703 640	1 703 640
Sum innskutt egenkapital		1 823 640	1 823 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 053 246	1 487 999
Sum opptjent egenkapital		2 053 246	1 487 999
Sum egenkapital	5	3 876 887	3 311 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	472 495	472 495
Sum avsetninger for forpliktelser		472 495	472 495
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 982 000	3 225 300
Sum annen langsiktig gjeld		2 982 000	3 225 300
Sum langsiktig gjeld		3 454 495	3 697 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274	144 671
Betalbar skatt	3	165 899	57 074
Skyldig offentlige avgifter		93 351	84 606
Annen kortsiktig gjeld	4	170 553	538 553
Sum kortsiktig gjeld		430 077	824 904
Sum gjeld		3 884 572	4 522 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 761 459	7 834 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 517183

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 845 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bruhaugvegen 1
2827 HUNNDALEN

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 Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 25.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 845 882
TN-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		726 300	691 100
Sum inntekter		726 300	691 100
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 700	80 700
Annen driftskostnad	1	-166 091	273 142
Sum kostnader		-85 391	353 842
Driftsresultat		811 691	337 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			99
Sum finansinntekter			99
Annen rentekostnad		87 014	106 325
Sum finanskostnader		87 014	106 325
Netto finans		-87 014	-106 227
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	159 429	50 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		565 248	180 196
Årsresultat	5	565 248	180 196
Årsresultat etter minoritetsinteresser		565 248	180 196
Totalresultat		565 248	180 196
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		565 248	180 196
Sum overføringer og disponeringer		565 248	180 196



Organisasjonsnr: 998 845 882
TN-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 470

Sum immaterielle eiendeler 6 470

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

6 219 914

6 300 614

Sum varige driftsmidler

6 219 914

6 300 614

Sum anleggsmidler

2

6 226 384

6 300 614

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

759 426

734 426

Sum fordringer

4

759 426

734 426

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

775 649

799 298

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

775 649

799 298

Sum omløpsmidler

1 535 075

1 533 725

SUM EIENDELER

7 761 459

7 834 338

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

120 000

120 000

Beholdning av egne aksjer

6

Overkurs

1 703 640

1 703 640

Sum innskutt egenkapital

1 823 640

1 823 640

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

2 053 246

1 487 999

Sum opptjent egenkapital

2 053 246

1 487 999

Sum egenkapital

5

3 876 887

3 311 639



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	472 495	472 495
Sum avsetninger for forpliktelses		472 495	472 495
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 982 000	3 225 300
Sum annen langsiktig gjeld		2 982 000	3 225 300
Sum langsiktig gjeld		3 454 495	3 697 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274	144 671
Betalbar skatt	3	165 899	57 074
Skyldig offentlige avgifter		93 351	84 606
Annen kortsiktig gjeld	4	170 553	538 553
Sum kortsiktig gjeld		430 077	824 904
Sum gjeld		3 884 572	4 522 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 761 459	7 834 338



Organisasjonsnr: 998 845 882
TN-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Årsregnskap
for regnskapsåret 2021



Tn-eiendom AS
Organisasjonsnummer 998 845 882

frisikt
ØKONOMI & RÅDGIVNING



Resultatregnskap

Tn-eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		726 300	691 100
Sum driftsinntekter		<u>726 300</u>	<u>691 100</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 700	80 700
Annen driftskostnad	1	-166 091	273 142
Sum driftskostnader		<u>-85 391</u>	<u>353 842</u>
Driftsresultat		<u>811 691</u>	<u>337 258</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	99
Annen rentekostnad		87 014	106 325
Resultat av finansposter		<u>-87 014</u>	<u>-106 227</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		724 677	231 031
Skattekostnad på ordinært resultat	3	159 429	50 835
Ordinært resultat		<u>565 248</u>	<u>180 196</u>
Årsresultat	5	<u>565 248</u>	<u>180 196</u>
Overføringer			
Overføring annen egenkapital		565 248	180 196
Sum overføringer		<u>565 248</u>	<u>180 196</u>



Balanse

Tn-eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		6 470	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 470</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 219 914	6 300 614
Sum varige driftsmidler		<u>6 219 914</u>	<u>6 300 614</u>
Sum anleggsmidler	2	<u>6 226 384</u>	<u>6 300 614</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		759 426	734 426
Sum fordringer	4	<u>759 426</u>	<u>734 426</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		775 649	799 298
Sum omløpsmidler		<u>1 535 075</u>	<u>1 533 725</u>
Sum eiendeler		<u>7 761 459</u>	<u>7 834 338</u>



Balanse

Tn-eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	120 000	120 000
Overkurs		1 703 640	1 703 640
Sum innskutt egenkapital		<u>1 823 640</u>	<u>1 823 640</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 053 246	1 487 999
Sum opptjent egenkapital		<u>2 053 246</u>	<u>1 487 999</u>
Sum egenkapital	5	<u>3 876 887</u>	<u>3 311 639</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	472 495	472 495
Sum avsetning for forpliktelser		<u>472 495</u>	<u>472 495</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 982 000	3 225 300
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 982 000</u>	<u>3 225 300</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274	144 671
Betalbar skatt	3	165 899	57 074
Skyldig offentlige avgifter		93 351	84 606
Annen kortsiktig gjeld	4	170 553	538 553
Sum kortsiktig gjeld		<u>430 077</u>	<u>824 904</u>
Sum gjeld		<u>3 884 572</u>	<u>4 522 699</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 761 459</u>	<u>7 834 338</u>

Gjøvik, 22.06.2022
Styret i Tn-eiendom AS

Terje Nilsen
styreleder/daglig leder

Espen Andre Nilsen
styremedlem

Anne Mona Nilsen Nordby
styremedlem



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

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.

Hovedregel for vurdering og 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 ikke å 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 mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	7 026 914	7 026 914
= Anskaffelseskost 31.12.21	7 026 914	7 026 914
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	807 000	807 000
= Bokført verdi 31.12.21	6 219 914	6 219 914
Årets ordinære avskrivninger	80 700	80 700

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	165 899	57 074
Endring i utsatt skatt	-6 470	-6 239
Skattekostnad ordinært resultat	159 429	50 835
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	724 677	231 031
Permanente forskjeller	0	32
Endring i midlertidige forskjeller	29 409	28 362
Skattepliktig inntekt	754 085	259 425
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	165 899	57 074
Sum betalbar skatt i balansen	165 899	57 074

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 118 294	2 147 703	29 409
Sum	2 118 294	2 147 703	29 409
Grunnlag for utsatt skatt	2 118 294	2 147 703	29 409
Utsatt skatt (22 %)	466 025	472 495	6 470



Noter

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021
TN Holding/Terje Nilsen	734 426
Sum	734 426

Gjeld	2021
Mange Ting Bruktboka AS	170 553
Sum	170 553

Det er ikke transaksjoner med og mellom morselskap utover ordinære forretningstransaksjoner. Det er heller ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for noen av selskapene.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	120 000	1 703 640	0	1 487 999	3 311 639
Årets resultat				565 248	565 248
Pr 31.12.2021	120 000	1 703 640	0	2 053 246	3 876 887

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tn-eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	400,0	120 000
Sum	300		120 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TN Holding AS	300	100,0	100,0

TN- Eiendom AS



Noter

Note 7 Lønnskostnader

Tn-eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke omhandlet av lov om OTP. Regnskapet skal ikke revideres.

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 565 248 etter skatt, mot kr. 180 196 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.