



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Nils Lunden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

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, 03.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		41 360	124 080
Sum inntekter		41 360	124 080
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	38 777	31 634
Sum kostnader		38 777	31 634
Driftsresultat		2 583	92 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter			5
Annen rentekostnad		116 136	134 762
Sum finanskostnader		116 136	134 762
Netto finans		-116 136	-134 758
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 552	-42 312
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-24 925	-7 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 627	-35 053
Årsresultat		-88 627	-35 053
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-88 627	-35 053
Sum overføringer og disponeringer		-88 627	-35 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 648 459	4 648 459
Sum varige driftsmidler		4 648 459	4 648 459
Sum anleggsmidler		4 648 459	4 648 459
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	6 027	5 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 027	5 090
Sum omløpsmidler		6 027	5 090
SUM EIENDELER		4 654 486	4 653 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	142 310	230 938
Sum opptjent egenkapital		142 310	230 938
Sum egenkapital	8	242 310	330 938
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	25 320	50 245
Sum avsetninger for forpliktelser		25 320	50 245
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	2 858 779	3 003 693
Sum annen langsiktig gjeld		2 858 779	3 003 693
Sum langsiktig gjeld		2 884 099	3 053 938
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		5 469
Annen kortsiktig gjeld		1 528 076	1 263 204
Sum kortsiktig gjeld		1 528 076	1 268 673
Sum gjeld		4 412 176	4 322 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 654 486	4 653 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 110811

Enheten

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

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: Nils Lunden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

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, 31.01.2022



Organisasjonsnr: 996 785 882
TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		41 360	124 080
Sum inntekter		41 360	124 080
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	38 777	31 634
Sum kostnader		38 777	31 634
Driftsresultat		2 583	92 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter			5
Annen rentekostnad		116 136	134 762
Sum finanskostnader		116 136	134 762
Netto finans		-116 136	-134 758
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-24 925	-7 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 627	-35 053
Årsresultat		-88 627	-35 053
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-88 627	-35 053
Sum overføringer og disponeringer		-88 627	-35 053



Organisasjonsnr: 996 785 882
TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	4 648 459	4 648 459
Sum varige driftsmidler			
		4 648 459	4 648 459
Sum anleggsmidler			
		4 648 459	4 648 459
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	7	6 027	5 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		6 027	5 090
Sum omløpsmidler			
		6 027	5 090
SUM EIENDELER		4 654 486	4 653 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)			
	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital			
		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	8	142 310	230 938
Sum opptjent egenkapital			
		142 310	230 938
Sum egenkapital			
	8	242 310	330 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
	6	25 320	50 245
Sum avsetninger for forpliktelses			
		25 320	50 245
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	9, 11	2 858 779	3 003 693



Sum annen langsiktig gjeld	2 858 779	3 003 693
Sum langsiktig gjeld	2 884 099	3 053 938
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	5	5 469
Annen kortsiktig gjeld	1 528 076	1 263 204
Sum kortsiktig gjeld	1 528 076	1 268 673
Sum gjeld	4 412 176	4 322 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 654 486	4 653 549



Organisasjonsnr: 996 785 882
TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

10

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

2858779.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

4648459.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

12



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
--------	-------------------------------	-----



Anskaffelseskost 01.01.2021	2 157 507	2 490 952	4 648 459
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 157 507	2 490 952	4 648 459
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	2 157 507	2 490 952	4 648 459

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(113 552)	(42 312)
+/- Permanente forskjeller	254	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	45 678	57 097
Årets skattegrunnlag	(67 620)	14 785

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	3 253
Sum	3 253

+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	2 049	
+/- Endring i utsatt skatt	(24 925)	(12 561)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(24 925)	(7 259)

Betalbar skatt i skattekostnad	3 253
--------------------------------	-------

Betalbar skatt i balansen	0	3 253
----------------------------------	----------	--------------

Note 6 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Gevinst- og tapskonto	228 387	182 709	45 678
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(67 620)	67 620
Sum midlertidige forskjeller	228 387	115 089	113 298
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	50 245	25 320	24 925

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	230 938	330 938
Årets resultat		(88 627)	(88 627)
Egenkapital 31.12.2021	100 000	142 310	242 310

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
----------------------	-------------	-------------



Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 858 779	3 080 793
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	2 858 779	3 080 793
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 648 459	4 648 459
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	4 648 459	4 648 459

Av langsiktig gjeld på kr 3 003 693 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 11 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 858 779
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	4 648 459

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.