



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 021 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TKS BYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skolmar 11
3232 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Einar Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 592 600	1 424 600
Sum inntekter		1 592 600	1 424 600
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	514 900	501 100
Annen driftskostnad		88 596	192 123
Sum kostnader		603 496	693 223
Driftsresultat		989 104	731 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		122 775	69 186
Annen finansinntekt		6 272	90
Sum finansinntekter		129 047	69 276
Rentekostnad til foretak i samme konsern			44 688
Annen rentekostnad		478 351	338 336
Annen finanskostnad			46 848
Sum finanskostnader		478 351	429 873
Netto finans		-349 304	-360 596
Ordinært resultat før skattekostnad		639 801	370 781
Skattekostnad på ordinært resultat		140 756	81 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		499 045	289 208
Årsresultat		499 045	289 208
Årsresultat etter minoritetsinteresser		499 045	289 208
Totalresultat		499 045	289 208
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		499 045	289 208



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		499 045	289 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 4	11 739 524	11 438 839
Sum varige driftsmidler		11 739 524	11 438 839
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	899 650	899 650
Lån til foretak i samme konsern	5	9 368 071	9 245 296
Sum finansielle anleggsmidler		10 267 721	10 144 946
Sum anleggsmidler		22 007 245	21 583 785
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	733 350	
Andre kortsiktige fordringer		137 116	
Sum fordringer		870 466	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 011	593 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 011	593 293
Sum omløpsmidler		910 477	593 293
SUM EIENDELER		22 917 722	22 177 078

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital		800 000	800 000
Overkurs		6 266 795	6 266 795
Sum innskutt egenkapital		7 066 795	7 066 795
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 654 149	1 155 105
Sum opptjent egenkapital		1 654 149	1 155 105
Sum egenkapital		8 720 944	8 221 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		125 773	125 394
Sum avsetninger for forpliktelser		125 773	125 394
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 728 176	13 348 036
Annen langsiktig gjeld	5	122 522	109 722
Sum annen langsiktig gjeld		12 850 698	13 457 758
Sum langsiktig gjeld		12 976 471	13 583 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 006 981	237 823
Betalbar skatt		140 377	3 190
Skyldig offentlige avgifter			47 773
Annen kortsiktig gjeld	5	72 948	83 240
Sum kortsiktig gjeld		1 220 306	372 026
Sum gjeld		14 196 777	13 955 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 917 722	22 177 078



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 167220

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 021 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TKS BYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skolmar 11
3232 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Einar Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 980 021 939
TKS BYGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 592 600	1 424 600
Sum inntekter		1 592 600	1 424 600
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	514 900	501 100
Annen driftskostnad		88 596	192 123
Sum kostnader		603 496	693 223
Driftsresultat		989 104	731 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		122 775	69 186
Annen finansinntekt		6 272	90
Sum finansinntekter		129 047	69 276
Rentekostnad til foretak i samme konsern			44 688
Annen rentekostnad		478 351	338 336
Annen finanskostnad			46 848
Sum finanskostnader		478 351	429 873
Netto finans		-349 304	-360 596
Ordinært resultat før skattekostnad		639 801	370 781
Skattekostnad på ordinært resultat		140 756	81 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		499 045	289 208
Årsresultat		499 045	289 208
Årsresultat etter minoritetsinteresser		499 045	289 208
Totalresultat		499 045	289 208
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		499 045	289 208
Sum overføringer og disponeringer		499 045	289 208





Annen egenkapital		1 654 149	1 155 105
Sum opptjent egenkapital		1 654 149	1 155 105
Sum egenkapital		8 720 944	8 221 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		125 773	125 394
Sum avsetninger for forpliktelser		125 773	125 394
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	12 728 176	13 348 036
Annen langsiktig gjeld	5	122 522	109 722
Sum annen langsiktig gjeld		12 850 698	13 457 758
Sum langsiktig gjeld		12 976 471	13 583 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 006 981	237 823
Betalbar skatt		140 377	3 190
Skyldig offentlige avgifter			47 773
Annen kortsiktig gjeld	5	72 948	83 240
Sum kortsiktig gjeld		1 220 306	372 026
Sum gjeld		14 196 777	13 955 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 917 722	22 177 078



Organisasjonsnr: 980 021 939
TKS BYGG EIENDOM 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



Tks Bygg Eiendom AS

Org.nr. 980 021 939

Årsrapport 2021

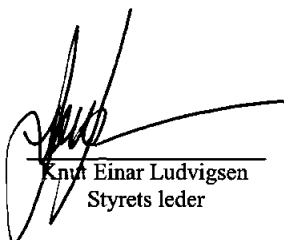
W

**Tks Bygg Eiendom AS****Resultatregnskap**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	1	1 592 600	1 424 600
Sum driftsinntekter		1 592 600	1 424 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	514 900	501 100
Annen driftskostnad		88 596	192 123
Sum driftskostnader		603 496	693 223
Driftsresultat		989 104	731 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		122 775	69 186
Annen finansinntekt		6 272	90
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	44 688
Annen rentekostnad		478 351	338 336
Annen finanskostnad		0	46 848
Resultat av finansposter		-349 304	-360 596
Ordinært resultat før skattekostnad		639 801	370 781
Skattekostnad på ordinært resultat		140 756	81 573
Årsresultat		499 045	289 208
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		499 045	289 208
Sum overføringer		499 045	289 208

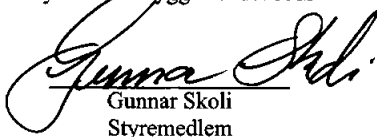
**Tks Bygg Eiendom AS**
Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 4	11 739 524	11 438 839
Investeringer i datterselskap	1	899 650	899 650
Lån til foretak i samme konsern	5	9 368 071	9 245 296
Sum anleggsmidler		22 007 245	21 583 785
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1, 5	733 350	0
Andre kortsiktige fordringer		137 116	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 011	593 293
Sum omløpsmidler		910 477	593 293
Sum eiendeler		22 917 722	22 177 078
Egenkapital og gjeld			
Aksjekapital		800 000	800 000
Overkurs		6 266 795	6 266 795
Annen egenkapital		1 654 149	1 155 105
Sum egenkapital		8 720 944	8 221 900
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		125 773	125 394
Sum avsetning for forpliktelser		125 773	125 394
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 728 176	13 348 036
Annen langsiktig gjeld	5	122 522	109 722
Sum annen langsiktig gjeld		12 850 698	13 457 758
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 006 981	237 823
Betalbar skatt		140 377	3 190
Skyldig offentlige avgifter		0	47 773
Annen kortsiktig gjeld	5	72 948	83 240
Sum kortsiktig gjeld		1 220 306	372 026
Sum gjeld		14 196 777	13 955 178
Sum egenkapital og gjeld		22 917 722	22 177 078

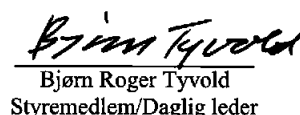


Knut Einar Ludvigsen
Styrets leder

Sandefjord, 21.03.2022
Styret i Tks Bygg Eiendom AS



Gunnar Skoli
Styremedlem



Bjørn Roger Tyvold
Styremedlem/Daglig leder





Tks Bygg Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner.

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 føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Kostnader forbundet med vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Kostnader ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmiddelets levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kr 15 000. Operasjonell leasing kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære avskrivninger.

Finansielle driftsmidler

Datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostmetoden innebærer at investeringen er vurdert til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når antatt gjennvinnbart beløp er lavere enn balanseført beløp. Nedskrivning reverseres og grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Mottatt utbytte fra selskapene regnskapsføres som finansinntekt i det året hvor utbytte er mottatt.

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. Oppføring av utsatt skattefordel basert på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.



Tks Bygg Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Konsernforhold

Morselskapet Ingeniør Bjørn Tyvold AS med forretningskontor i Sandefjord utarbeider konsernregnskapet der Eiendomsselskapet TKS Eiendom AS og datterselskapet inngår. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Skolmar 11, 3232 Sandefjord.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har i 2021 ikke hatt egne ansatte.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	14 977 938	876 660	15 854 598
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	670 585	145 000	815 585
= Anskaffelseskost 31.12.21	15 648 523	1 021 660	16 670 183
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 449 279	481 381	4 930 660
= Bokført verdi 31.12.21	11 199 244	540 279	11 739 523
Årets ordinære avskrivninger	426 100	88 800	514 900
Økonomisk levetid	33 år	10 år	



Tks Bygg Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:

	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 728 176	13 348 036
Sum	12 728 176	13 348 036

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Eiendommer	11 739 524	11 438 839
Sum	11 739 524	11 438 839
Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets utgang	4 778 125	5 125 625

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	9 368 071	9 245 296
Kundefordringer konsern	731 250	0
Sum	10 099 321	9 245 296
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	122 522	109 722
Leverandørgjeld innen konsern	838 231	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	12 800
Sum	960 753	122 522



Orion Revisjon AS

Tove Lill Johannesen, statsautorisert revisor

Foretaksregisteret

Org.nr. NO 917 209 820 MVA

Kamfjordåsen 38 AS, 3227 Sandefjord

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i TKS Bygg Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TKS Bygg Eiendom AS som viser et overskudd på kr 499 045. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 om Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 (IEABA- 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

Styrets og daglig leders (ledelsen) 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.

Tove Lill Johannesen mobil 951 97 990 tove.lill@orionrevisjon.no

Bankkonto 9802.22.85645



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 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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 21. mars 2022

Orion Revisjon AS

Tove Lill Johannesen

Tove Lill Johannesen

Statsautorisert revisor