



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 745 942
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TDK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sandbækliia 15 1613 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Truls Roar Dahl Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.08.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-33 000	33 000
Annen driftsinntekt		9 045 532	8 467 499
Sum inntekter		9 012 532	8 500 499
Kostnader			
Varekostnad		277 568	45 271
Lønnskostnad	1, 2	66 478	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 878 908	1 852 549
Annen driftskostnad		3 416 598	4 193 421
Sum kostnader		5 639 552	6 091 242
Driftsresultat		3 372 980	2 409 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	71
Annen finansinntekt		1 038 242	3 100 000
Sum finansinntekter		1 038 387	3 100 071
Annen rentekostnad		5 783 955	3 511 723
Annen finanskostnad		495	
Sum finanskostnader		5 784 450	3 511 723
Netto finans		-4 746 063	-411 652
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 373 082	1 997 606
Skattekostnad på resultat	4	-302 078	480 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 071 004	1 517 489
Årsresultat		-1 071 004	1 517 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 071 004	1 517 489
Totalresultat		-1 071 004	1 517 489



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 071 004	1 517 489
Sum overføringer og disponeringer		-1 071 004	1 517 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	81 249 746	82 085 251
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 006 291	813 501
Sum varige driftsmidler	3, 5	82 256 037	82 898 752
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7, 8	2 242 326	2 242 326
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 7, 8		
Lån til foretak i samme konsern	6, 9	1 446 097	1 318 975
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Andre langsiktige fordringer	9	21 600	
Sum finansielle anleggsmidler		3 710 023	3 561 301
Sum anleggsmidler		85 966 060	86 460 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 9	2 589 705	2 713 662
Andre kortsiktige fordringer	9	152 699	198 909
Konsernfordringer	9	4 522 882	7 956 254
Sum fordringer		7 265 286	10 868 826
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7, 8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 879	12 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 879	12 528
Sum omløpsmidler		7 309 165	10 881 353
SUM EIENDELER		93 275 225	97 341 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		638 820	638 820
Sum innskutt egenkapital		1 138 820	1 138 820
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 569 826	2 640 831
Sum opptjent egenkapital		1 569 826	2 640 831
Sum egenkapital		2 708 646	3 779 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	235 731	537 809
Sum avsetninger for forpliktelser		235 731	537 809
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	12		
Obligasjonslån	12		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 12	80 854 463	83 532 467
Langsiktig konserngjeld	9, 12		
Sum annen langsiktig gjeld	12	80 854 463	83 532 467
Sum langsiktig gjeld		81 090 194	84 070 276
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 463 892	7 282 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld	6, 9	1 198 938	1 155 738
Betalbar skatt	4		352 152
Skyldig offentlige avgifter		102 290	
Annen kortsiktig gjeld	9	711 264	701 063
Sum kortsiktig gjeld		9 476 385	9 491 480
Sum gjeld		90 566 579	93 561 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 275 225	97 341 407
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 720520

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 745 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TDK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandbækliia 15
1613 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Truls Roar Dahl Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.08.2024

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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 914 745 942
TDK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-33 000	33 000
Annen driftsinntekt		9 045 532	8 467 499
Sum inntekter		9 012 532	8 500 499
Kostnader			
Varekostnad		277 568	45 271
Lønnskostnad	1, 2	66 478	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 878 908	1 852 549
Annen driftskostnad		3 416 598	4 193 421
Sum kostnader		5 639 552	6 091 242
Driftsresultat		3 372 980	2 409 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	71
Annen finansinntekt		1 038 242	3 100 000
Sum finansinntekter		1 038 387	3 100 071
Annen rentekostnad		5 783 955	3 511 723
Annen finanskostnad		495	
Sum finanskostnader		5 784 450	3 511 723
Netto finans		-4 746 063	-411 652
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 373 082	1 997 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		-302 078	480 117
Årsresultat		-1 071 004	1 517 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 071 004	1 517 489
Totalresultat		-1 071 004	1 517 489
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 071 004	1 517 489
Sum overføringer og disponeringer		-1 071 004	1 517 489



Organisasjonsnr: 914 745 942
TDK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	81 249 746	82 085 251
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 006 291	813 501
Sum varige driftsmidler	3, 5	82 256 037	82 898 752
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7, 8	2 242 326	2 242 326
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 7, 8		
Lån til foretak i samme konsern	6, 9	1 446 097	1 318 975
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Andre langsiktige fordringer	9	21 600	
Sum finansielle anleggsmidler		3 710 023	3 561 301
Sum anleggsmidler		85 966 060	86 460 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 9	2 589 705	2 713 662
Andre kortsiktige fordringer	9	152 699	198 909
Konsernfordringer	9	4 522 882	7 956 254
Sum fordringer		7 265 286	10 868 826
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7, 8		



Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		43 879	12 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 879	12 528
Sum omløpsmidler		7 309 165	10 881 353
SUM EIENDELER		93 275 225	97 341 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		638 820	638 820
Sum innskutt egenkapital		1 138 820	1 138 820
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 569 826	2 640 831
Sum opptjent egenkapital		1 569 826	2 640 831
Sum egenkapital		2 708 646	3 779 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	235 731	537 809
Sum avsetninger for forpliktelser		235 731	537 809
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	12		
Obligasjonslån	12		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 12	80 854 463	83 532 467
Langsiktig konserngjeld	9, 12		
Sum annen langsiktig gjeld	12	80 854 463	83 532 467
Sum langsiktig gjeld		81 090 194	84 070 276
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 463 892	7 282 527
Leverandørgjeld	6, 9	1 198 938	1 155 738
Betalbar skatt	4		352 152
Skyldig offentlige avgifter		102 290	
Annen kortsiktig gjeld	9	711 264	701 063
Sum kortsiktig gjeld		9 476 385	9 491 480
Sum gjeld		90 566 579	93 561 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 275 225	97 341 407
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		





Organisasjonsnr: 914 745 942
TDK EIENDOM 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.



Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i
Tdk Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tdk Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 071 004. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 235 681 til aksjonær. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret/daglig leder.

Oslo, 6. august 2024

Mazars AS

Alexander Hanevold
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Tdk Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 745 942



RESULTATREGNSKAP

TDK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		-33 000	33 000
Annen driftsinntekt		9 045 532	8 467 499
Sum driftsinntekter		9 012 532	8 500 499
Varekostnad		277 568	45 271
Lønnskostnad	1, 2	66 478	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 878 908	1 852 549
Annen driftskostnad		3 416 598	4 193 421
Sum driftskostnader		5 639 552	6 091 242
Driftsresultat		3 372 980	2 409 258
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		145	71
Annen finansinntekt		1 038 242	3 100 000
Annen rentekostnad		5 783 955	3 511 723
Annen finanskostnad		495	0
Resultat av finansposter		-4 746 063	-411 652
Resultat før skattekostnad		-1 373 082	1 997 606
Skattekostnad på resultat	4	-302 078	480 117
Årsresultat		-1 071 004	1 517 489
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-1 071 004	1 517 489
Sum overføringer		-1 071 004	1 517 489



BALANSE

TDK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	81 249 746	82 085 251
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 006 291	813 501
Sum varige driftsmidler	3, 5	82 256 037	82 898 752
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6, 7, 8	2 242 326	2 242 326
Lån til foretak i samme konsern	6, 9	1 446 097	1 318 975
Andre langsiktige fordringer	9	21 600	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 710 023	3 561 301
Sum anleggsmidler		85 966 060	86 460 053
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6, 9	2 589 705	2 713 662
Andre kortsiktige fordringer	9	152 699	198 909
Konsernfordringer	9	4 522 882	7 956 254
Sum fordringer		7 265 286	10 868 826
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 879	12 528
Sum omløpsmidler		7 309 165	10 881 353
Sum eiendeler		93 275 225	97 341 407



BALANSE

TDK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		638 820	638 820
Sum innskutt egenkapital		1 138 820	1 138 820
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	11	1 569 826	2 640 831
Sum opptjent egenkapital		1 569 826	2 640 831
Sum egenkapital		2 708 646	3 779 651
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	235 731	537 809
Sum avsetning for forpliktelser		235 731	537 809
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 12	80 854 463	83 532 467
Sum annen langsiktig gjeld	12	80 854 463	83 532 467
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 463 892	7 282 527
Leverandørgjeld	6, 9	1 198 938	1 155 738
Betalbar skatt	4	0	352 152
Skyldig offentlige avgifter		102 290	0
Annen kortsiktig gjeld	9	711 264	701 063
Sum kortsiktig gjeld		9 476 385	9 491 480
Sum gjeld		90 566 579	93 561 756
Sum egenkapital og gjeld		93 275 225	97 341 407

Fredrikstad, 01.08.2024
Styret i Tdk Eiendom AS

Truls Roar Dahl Knudsen
styreleder/daglig leder



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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNKOSTNADER

	2023	2022
Andre ytelser	66 478	0
Sum	66 478	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapets styreleder og eier av morselskapet har gjeld til selskapet. Gjelden var i 2023 235 80,- NOK, mens i konsernet har aksjonæren en fordring. Lånet er ikke renteberegnet og er isolert sett i strid med aksjeloven da det ikke er stilt sikkerhet for lånet. Lånet vil gjøres opp i sin helet i 2024.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	78 942 092	9 551 086	88 493 178
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 236 193	1 236 193
= Anskaffelseskost 31.12.23	78 942 092	10 787 280	89 729 372
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 978 333	3 051 664	8 029 997
= Bokført verdi 31.12.23	73 963 759	7 735 616	81 699 375
Årets ordinære avskrivninger	789 421	1 020 656	1 810 077
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	356 741
For mye/lite avsatt tidligere år	0	40 655
Endring i utsatt skattefordel	-302 078	82 721
Skattekostnad ordinært resultat	-302 078	480 117
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 373 082	1 997 606
Permanente forskjeller	0	-53
Endring i midlertidige forskjeller	-354 667	-376 004
Skattepliktig inntekt	-1 727 749	1 621 549
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	356 741
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-4 589
Sum betalbar skatt i balansen	0	352 152

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 209 253	2 794 586	-414 667
Fordringer	-410 000	-350 000	60 000
Sum	2 799 253	2 444 586	-354 667
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 727 749	0	1 727 749



Grunnlag for utsatt skatt	1 071 504	2 444 586	1 373 082
Utsatt skatt (22 %)	235 731	537 809	302 078

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	80 854 463	83 532 467
Sum	80 854 463	83 532 467
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	82 256 037	82 898 752
Sum	82 256 037	82 898 752

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
TDK Media AS	Morselskap	100 %

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

	Beløp	Internegevinst
TDK Media AS - husleie fellesutifter	2 483 942	248 394

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2023	2022
Kundefordringer	366 829	370 413
Leverandørgjeld	0	0
Sum	366 829	370 413

Note 7 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Tdk Eiendom AS er datterselskap til TDK Media AS som har forretningskontor i Oslo. Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet omfattes om reglene for små foretak.

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet eier Drammensveien 39 Hjemmel AS og Damskipsbrygga 10 AS. Disse selskapene er hjemmelselskaper for eiendommen og har ingen vesentlig drift.



Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS				
Dampskipsbrygga 10 AS	FREDRIKSTAD	100,0 %	249 641	139 565
Drammensveien 39 Hjemmel AS	FREDRIKSTAD	100,0 %	38 627	8 610
Sum			288 268	148 175
Sum verdipapirer			288 268	148 175

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	366 829	0	5 968 980	9 275 229
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	3 000
Sum	366 829	0	5 968 980	9 278 229
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Felles kontrollert virksomhet	0	0	322 184	0
Sum	0	0	322 184	0

Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TDK EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
Sum	500		500 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
TDK Media AS	500	0	0	500	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	500	0	0	500	100,00	100,00



Note 11 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -1 071 004 etter skatt, mot kr. 1 517 489 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 12 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	80 854 463	83 532 467
Sum	80 854 463	83 532 467

Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

	Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i valuta	Lånebeløp i NOK
Annen langsiktig gjeld					80 854 463	83 532 467
Sum annen langsiktig gjeld					80 854 463	83 532 467