



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 464 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TKP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandvegen 2A
3740 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Reidar Johan Stavseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 25.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		727 931	709 462
Sum inntekter		727 931	709 462
Kostnader			
Lønnskostnad	7, 8, 9	45 640	45 640
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	187 982	187 982
Annen driftskostnad	13	250 030	232 220
Sum kostnader		483 652	465 842
Driftsresultat		244 280	243 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	227
Sum finansinntekter		26	227
Annen rentekostnad		330 820	316 459
Sum finanskostnader		330 820	316 459
Netto finans		-330 794	-316 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 514	-72 612
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 514	-72 612
Årsresultat		-86 514	-72 612
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-86 514	-72 612
Sum overføringer og disponeringer		-86 514	-72 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	6 924 065	7 103 996
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	10	11 372	19 423
Sum varige driftsmidler		6 935 437	7 123 419
Sum anleggsmidler		6 935 437	7 123 419
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	87 487	84 889
Andre fordringer		9 631	
Sum fordringer		97 118	84 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	6 776	88 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 776	88 906
Sum omløpsmidler		103 894	173 795
SUM EIENDELER		7 039 331	7 297 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	333 610	333 610
Sum innskutt egenkapital		433 610	433 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	159 126	72 612
Sum opptjent egenkapital		-159 126	-72 612
Sum egenkapital		274 484	360 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 961 474	6 222 128
Langsiktig konserngjeld		700 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 661 474	6 822 128
Sum langsiktig gjeld		6 661 474	6 822 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 828	23 752
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		22 988	28 280
Annen kortsiktig gjeld		60 556	62 056
Sum kortsiktig gjeld		103 373	114 088
Sum gjeld		6 764 847	6 936 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 039 331	7 297 214



Årsregnskap for 2019

**TKP Eiendom AS
3740 SKIEN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning

Utarbeidet av:
Stavseth Regnskap
Strandvegen 2A
3740 SKIEN
Org.nr. 993876127

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2019
TKP Eiendom AS

	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		727 931	709 462
Sum driftsinntekter		727 931	709 462
Lønnskostnad	7, 8, 9	(45 640)	(45 640)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	(187 982)	(187 982)
Annen driftskostnad	13	(250 030)	(232 220)
Sum driftskostnader		(483 652)	(465 842)
Driftsresultat		244 280	243 620
Annen renteinntekt		26	227
Sum finansinntekter		26	227
Annen rentekostnad		(330 820)	(316 459)
Sum finanskostnader		(330 820)	(316 459)
Netto finans		(330 794)	(316 232)
Ordinært resultat før skattekostnad		(86 514)	(72 612)
Skattekostnad på ordinært resultat	11	0	0
Ordinært resultat		(86 514)	(72 612)
Arsresultat		(86 514)	(72 612)
Overføringer			
Udekket tap		(86 514)	(72 612)
Sum		(86 514)	(72 612)



Balanse pr. 31. desember 2019 TKP Eiendom AS

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	6 924 065	7 103 996
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	10	11 372	19 423
Sum varige driftsmidler		6 935 437	7 123 419
Sum anleggsmidler		6 935 437	7 123 419
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	12	87 487	84 889
Andre fordringer		9 631	0
Sum fordringer		97 118	84 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	6 776	88 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 776	88 906
Sum omløpsmidler		103 894	173 795
Sum eiendeler		7 039 331	7 297 214

**Balanse pr. 31. desember 2019**
TKP Eiendom AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	333 610	333 610
Sum innskutt egenkapital		433 610	433 610
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(159 126)	(72 612)
Sum opptjent egenkapital		(159 126)	(72 612)
Sum egenkapital		274 484	360 998
Gjeld			
Utsatt skatt	1	0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 961 474	6 222 128
Langsiktig konserngjeld		700 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 661 474	6 822 128
Sum langsiktig gjeld		6 661 474	6 822 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 828	23 752
Betalbar skatt	11	0	0
Skyldige offentlige avgifter		22 988	28 280
Annen kortsiktig gjeld		60 556	62 056
Sum kortsiktig gjeld		103 373	114 088
Sum gjeld		6 764 847	6 936 216
Sum egenkapital og gjeld		7 039 331	7 297 214

Skien, 31. mai 2020

Reidar Johan Stavseth
StyrelederPetter Moen
Styremedlem



Noter 2019 TKP Eiendom 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	1 650	(24 275)	25 925
Skattemessig fremførbart underskudd	(174 259)	(234 848)	60 589
Netto forskjeller	(172 609)	(259 123)	86 514
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	172 609	259 123	(86 514)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 57 007

Note 2 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 3 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 4 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
TKP Holding AS	100	100,00%
Sum	100	100,00%

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	333 610	(72 612)	360 998
Årets resultat			(86 514)	(86 514)
Egenkapital 31.12.2019	100 000	333 610	(159 126)	274 484

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 961 474	6 222 128
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 747 284	6 896 752
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 5.961.474,- forfaller kr 4.682.465,- om mer enn 5 år.



Note 7 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 8 - Lønnskostnader etc

	2019	2018
Lønn	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640

Foretaket har ikke ansatte

Note 9 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn		
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse		40 000

Note 10 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	7 778 045	40 253	7 818 298
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	7 778 045	40 253	7 818 298
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019	(674 049)	(20 830)	(694 879)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019	(853 980)	(28 881)	(882 861)
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	6 924 065	11 372	6 935 437
Årets avskrivninger	(179 931)	(8 051)	(187 982)
Økonomisk levetid	10 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær	2 - 10 %	20 %	

Note 11 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(86 514)	(72 612)
+/- Permanente forskjeller		(183)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	25 925	19 916
Årets skattegrunnlag	(60 589)	(52 879)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 12 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	87 487	84 889
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	87 487	84 889

Note 13 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

for generalforsamling i

TKP Eiendom AS, org.nr 914 464 072

Generalforsamling i TKP Eiendom AS ble avholdt 31.05.20

Følgende aksjonærer var til stede:

TKP Holding AS ved Reidar Johan Stavseth og Petter Moen 100 aksjer

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Reidar J. Stavseth åpnet generalforsamlingen.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden.

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2019 ble gjennomgått, likeledes styrets årsberetning. Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2019.

4. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets underskudd overføres mot fri egenkapital.

5. Godkjenning av godtgjørelse til styret

Generalforsamlingen godkjente godtgjørelse til styret som følger:

Styrets leder: kr 20.000,-.

Styremedlemmer: kr 20.000,- til hvert styremedlem

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Skien, 31.05.20

Reidar Johan Stavseth

Petter Moen