



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 601 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Einar Flåteli
Arbeidsgata 7
3715 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Einar Flåteli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 089 492	1 089 492
Sum inntekter		1 089 492	1 089 492
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	266 100	-422 900
Annen driftskostnad	3	62 257	59 619
Sum kostnader		328 357	-363 281
Driftsresultat		761 136	1 452 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64	115
Sum finansinntekter		64	115
Annen rentekostnad		432 239	463 106
Sum finanskostnader		432 239	463 106
Netto finans		-432 175	-462 991
Ordinært resultat før skattekostnad		328 961	989 782
Skattekostnad på ordinært resultat	4	72 371	217 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		256 590	772 030
Årsresultat	2	256 590	772 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		256 590	772 030
Totalresultat		256 590	772 030
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			699 508
Avsatt til annen egenkapital		256 590	72 522
Sum overføringer og disponeringer		256 590	772 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	11 711 608	11 711 608
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	1 078 762	1 344 862
Sum varige driftsmidler		12 790 370	13 056 470
Sum anleggsmidler		12 790 370	13 056 470
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 715	270 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 715	270 886
Sum omløpsmidler		115 715	270 886
SUM EIENDELER		12 906 084	13 327 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 530 000	1 530 000
Sum innskutt egenkapital	1, 2	1 530 000	1 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		329 111	72 522
Sum opptjent egenkapital	2	329 111	72 522
Sum egenkapital		1 859 111	1 602 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	92 826	20 455
Sum avsetninger for forpliktelser		92 826	20 455
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 910 624	11 659 557
Sum annen langsiktig gjeld		10 910 624	11 659 557
Sum langsiktig gjeld		11 003 450	11 680 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 281
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		43 523	43 541
Sum kortsiktig gjeld		43 523	44 822
Sum gjeld		11 046 973	11 724 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 906 084	13 327 356



Årsregnskap | 2020

TD EIENDOM AS

ORG.NR 912 601 757



Resultatregnskap

TD Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		<u>1 089 492</u>	<u>1 089 492</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 089 492</u>	<u>1 089 492</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	266 100	-422 900
Annen driftskostnad	3	<u>62 257</u>	<u>59 619</u>
Sum driftskostnader		<u>328 357</u>	<u>-363 281</u>
Driftsresultat		<u>761 136</u>	<u>1 452 773</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64	115
Annen rentekostnad		<u>432 239</u>	<u>463 106</u>
Resultat av finansposter		<u>-432 175</u>	<u>-462 991</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		328 961	989 782
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>72 371</u>	<u>217 752</u>
Ordinært resultat		<u>256 590</u>	<u>772 030</u>
Årsresultat	2	<u>256 590</u>	<u>772 030</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	699 508
Avsatt til annen egenkapital		<u>256 590</u>	<u>72 522</u>
Sum overføringer		<u>256 590</u>	<u>772 030</u>



Balanse

TD Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	11 711 608	11 711 608
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	<u>1 078 762</u>	<u>1 344 862</u>
Sum varige driftsmidler		<u>12 790 370</u>	<u>13 056 470</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 790 370</u>	<u>13 056 470</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>115 715</u>	<u>270 886</u>
Sum omløpsmidler		<u>115 715</u>	<u>270 886</u>
Sum eiendeler		<u>12 906 084</u>	<u>13 327 356</u>



TD Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		<u>1 530 000</u>	<u>1 530 000</u>
Sum innskutt egenkapital	1, 2	<u>1 530 000</u>	<u>1 530 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>329 111</u>	<u>72 522</u>
Sum opptjent egenkapital	2	<u>329 111</u>	<u>72 522</u>
Sum egenkapital		<u>1 859 111</u>	<u>1 602 522</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	<u>92 826</u>	<u>20 455</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>92 826</u>	<u>20 455</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>10 910 624</u>	<u>11 659 557</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 910 624</u>	<u>11 659 557</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 281
Skyldig offentlige avgifter		<u>43 523</u>	<u>43 541</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>43 523</u>	<u>44 822</u>
Sum gjeld		<u>11 046 973</u>	<u>11 724 834</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 906 084</u>	<u>13 327 356</u>

Skien, 28.01.2021
Styret i TD Eiendom AS

Einar Flåteli
styrets leder, daglig leder

Hans Morten Leonardsen
styremedlem



Noter til årsregnskapet

PRINSIPPNOTE

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet er definert som et lite foretak etter regnskapsloven, og unntaksreglene for små foretak er benyttet.

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 ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntektsføring ved utleie foretas ved opptjening, mens kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Det er i 2019 foretatt en ny vurdering av avskrivningsplan for utleiebygget, og ny avskrivningsplan har medført en reversering av tidligere års avskrivning.

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.



Noter til årsregnskapet

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.

NOTE 1 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i TD Eiendom AS pr. 31.12 består kun av en aksjeklasse hvor alle aksjene har like rettigheter. Den består av 30 aksjer pålydende kr 51 000.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.20 var:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel	Verv
Einar Flåteli	15	50%	styrets leder/daglig leder
Hans Morten Leonardsen	15	50%	styremedlem

Selskapet har ikke omsatt egne aksjer i 2020.

NOTE 2 EGENKAPITAL

Endringer i selskapets egenkapital:

	Aksjekapital	Annen EK	Totalt
Egenkapital 01.01	1 530 000	72 522	1 602 522
Årets resultat		256 590	256 590
Egenkapital 31.12	1 530 000	329 112	1 859 112



Noter til årsregnskapet

NOTE 3 ANSATTE, GODTGJØRELSER ETC.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Revisjon

Revisor er fravalgt.

Pensjon

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelser

Det er ikke gitt noe lån eller sikkerhetsstillelser til nærstående.

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad består av:

	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	72 371	217 752
Netto skattekostnad	72 371	217 752

Midlertidige forskjeller er knyttet til fremførbart underskudd og anleggsmidler, og er utlignet mot hverandre.



Noter til årsregnskapet

NOTE 5 LANGSIKTIG GJELD/PANTSTILLELSER

Gjeld som er sikret med pant:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 910 624	11 659 557
SUM	10 910 624	11 659 557

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anleggsmidler	12 790 370	13 056 470
SUM	12 790 370	13 056 470

Av selskapets totale gjeld forfaller 10 000 000 kr senere enn 5 år.

NOTE 6 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Tomt	Bygg	Fast teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	3 020 379	8 691 229	2 662 062	14 373 670
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	3 020 379	8 691 229	2 662 062	14 373 670
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2020	0	0	1 583 300	1 583 300
Bokført verdi 31.12.2020	3 020 379	8 691 229	1 078 762	12 790 370
Utrangeringsverdi	3 020 379	8 691 229	0	11 711 608
Årets ordinære avskrivninger	0	0	266 100	266 100
Økonomisk levetid		60 år	10 år	

Det ble i 2019 foretatt en ny vurdering av selskapets avskrivningsplan, og fastsatt en utrangeringsverdi basert på tilgjengelige takster. Utrangeringsverdien er gjenstand for årlig vurdering.