



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Einar Flåteli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2022

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, 03.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 089 492	1 089 492
Sum inntekter		1 089 492	1 089 492
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	266 100	266 100
Annen driftskostnad	2	58 926	62 257
Sum kostnader		325 026	328 357
Driftsresultat		764 466	761 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			64
Sum finansinntekter			64
Annen rentekostnad		379 808	432 239
Sum finanskostnader		379 808	432 239
Netto finans		-379 808	-432 175
Ordinært resultat før skattekostnad		384 658	328 961
Skattekostnad på ordinært resultat	3	84 625	72 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 033	256 590
Årsresultat	4	300 033	256 590
Årsresultat etter minoritetsinteresser		300 033	256 590
Totalresultat		300 033	256 590
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		300 033	256 590
Sum overføringer og disponeringer		300 033	256 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	11 711 608	11 711 608
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	812 662	1 078 762
Sum varige driftsmidler		12 524 270	12 790 370
Sum anleggsmidler		12 524 270	12 790 370
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 845	
Sum fordringer		12 845	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		284 430	115 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 430	115 715
Sum omløpsmidler		297 275	115 715
SUM EIENDELER		12 821 544	12 906 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 530 000	1 530 000
Sum innskutt egenkapital		1 530 000	1 530 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4	629 144	329 111
Sum opptjent egenkapital		629 144	329 111
Sum egenkapital		2 159 144	1 859 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	150 823	92 826
Sum avsetninger for forpliktelser		150 823	92 826
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 418 658	10 910 624
Sum annen langsiktig gjeld		10 418 658	10 910 624
Sum langsiktig gjeld		10 569 481	11 003 450
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	26 628	
Skyldig offentlige avgifter		66 291	43 523
Sum kortsiktig gjeld		92 919	43 523
Sum gjeld		10 662 400	11 046 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 821 544	12 906 084



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 115690

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 601 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Einar Flåteli
Arbeidergata 7
3715 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: Einar Flåteli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 14.02.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 601 757
TD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 089 492	1 089 492
Sum inntekter		1 089 492	1 089 492
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	266 100	266 100
Annen driftskostnad			
	2	58 926	62 257
Sum kostnader		325 026	328 357
Driftsresultat		764 466	761 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
			64
Sum finansinntekter			64
Annen rentekostnad			
		379 808	432 239
Sum finanskostnader		379 808	432 239
Netto finans		-379 808	-432 175
Ordinært resultat før skattekostnad			
		384 658	328 961
Skattekostnad på ordinært resultat			
	3	84 625	72 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 033	256 590
Årsresultat	4	300 033	256 590
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		300 033	256 590
Totalresultat		300 033	256 590
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		300 033	256 590
Sum overføringer og disponeringer		300 033	256 590



Organisasjonsnr: 912 601 757
TD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5 11 711 608 11 711 608

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1, 5 812 662 1 078 762

Sum varige driftsmidler 12 524 270 12 790 370

Sum anleggsmidler 12 524 270 12 790 370

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 12 845

Sum fordringer 12 845

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 284 430 115 715

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 284 430 115 715

Sum omløpsmidler 297 275 115 715

SUM EIENDELER 12 821 544 12 906 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 1 530 000 1 530 000

Sum innskutt egenkapital 1 530 000 1 530 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 629 144 329 111

Sum opptjent egenkapital 629 144 329 111

Sum egenkapital 2 159 144 1 859 111

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	150 823	92 826
Sum avsetninger for forpliktelse		150 823	92 826
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 418 658	10 910 624
Sum annen langsiktig gjeld		10 418 658	10 910 624
Sum langsiktig gjeld		10 569 481	11 003 450
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	26 628	
Skyldig offentlige avgifter		66 291	43 523
Sum kortsiktig gjeld		92 919	43 523
Sum gjeld		10 662 400	11 046 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 821 544	12 906 084



Organisasjonsnr: 912 601 757
TD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



TD EIENDOM AS

ORG.NR 912 601 757



Resultatregnskap

TD Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
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	1	266 100	266 100
Annen driftskostnad	2	58 926	62 257
Sum driftskostnader		<u>325 026</u>	<u>328 357</u>
Driftsresultat		<u>764 466</u>	<u>761 136</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	64
Annen rentekostnad		379 808	432 239
Resultat av finansposter		<u>-379 808</u>	<u>-432 175</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		384 658	328 961
Skattekostnad på ordinært resultat	3	84 625	72 371
Ordinært resultat		<u>300 033</u>	<u>256 590</u>
Årsresultat	4	<u>300 033</u>	<u>256 590</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		300 033	256 590
Sum overføringer		<u>300 033</u>	<u>256 590</u>



Balanse

TD Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	11 711 608	11 711 608
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	812 662	1 078 762
Sum varige driftsmidler		<u>12 524 270</u>	<u>12 790 370</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 524 270</u>	<u>12 790 370</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		12 845	0
Sum fordringer		<u>12 845</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		284 430	115 715
Sum omløpsmidler		<u>297 275</u>	<u>115 715</u>
Sum eiendeler		<u>12 821 544</u>	<u>12 906 084</u>



Balanse

TD Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	<u>1 530 000</u>	<u>1 530 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 530 000</u>	<u>1 530 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	<u>629 144</u>	<u>329 111</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>629 144</u>	<u>329 111</u>
Sum egenkapital		<u>2 159 144</u>	<u>1 859 111</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	<u>150 823</u>	<u>92 826</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>150 823</u>	<u>92 826</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>10 418 658</u>	<u>10 910 624</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 418 658</u>	<u>10 910 624</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	<u>26 628</u>	<u>0</u>
Skyldig offentlige avgifter		<u>66 291</u>	<u>43 523</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>92 919</u>	<u>43 523</u>
Sum gjeld		<u>10 662 400</u>	<u>11 046 973</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 821 544</u>	<u>12 906 084</u>

Skien, 28.01.2022
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 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Tomt	Bygg	Fast teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 020 379	8 691 229	2 662 062	14 373 670
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 020 379	8 691 229	2 662 062	14 373 670
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2021	0	0	1 849 400	1 849 400
Bokført verdi 31.12.2021	3 020 379	8 691 229	812 662	12 524 270
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.

NOTE 2 ANSATTE, GODTGJØRELSER ETC.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Lån og sikkerhetsstillelser

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til nærstående.



Noter til årsregnskapet

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad består av:

	2021	2020
Betalbar skatt	26 628	0
Endring utsatt skatt	57 997	72 371
Netto skattekostnad	84 625	72 371

Midlertidige forskjeller er knyttet anleggsmidler.

NOTE 4 EGENKAPITAL

Endringer i selskapets egenkapital:

	Aksjekapital	Annen EK	Totalt
Egenkapital 01.01	1 530 000	329 111	1 859 111
Årets resultat		300 033	187 089
Egenkapital 31.12	1 530 000	629 144	2 159 144

NOTE 5 LANGSIKTIG GJELD/PANTSTILLELSER

Gjeld som er sikret med pant:

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 418 658	10 910 624
SUM	10 418 658	10 910 624

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	2021	2020
Anleggsmidler	12 524 270	12 790 370
SUM	12 524 270	12 790 370

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



Noter til årsregnskapet

NOTE 6 AKSJEKAPITAL / EGNE AKSJER

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.

Selskapet har ikke omsatt egne aksjer i 2021.