



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 025 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TK EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 2A
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tom Erik Sjøland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 240 167	1 098 700
Sum inntekter		1 240 167	1 098 700
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		921 850	741 923
Sum kostnader		921 850	741 923
Driftsresultat		318 317	356 777
Annen finanskostnad		1 149	354
Sum finanskostnader		1 149	354
Netto finans		-1 149	-354
Ordinært resultat før skattekostnad		317 168	356 423
Skattekostnad på ordinært resultat		70 030	78 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		247 138	277 932
Årsresultat		247 138	277 932
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 138	277 932
Sum overføringer og disponeringer		247 138	277 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 693 921	5 693 921
Sum varige driftsmidler	3	5 693 921	5 693 921
Sum anleggsmidler		5 693 921	5 693 921
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		80 555	68 665
Sum fordringer		80 555	68 665
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 682	406 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 682	406 221
Sum omløpsmidler		162 237	474 886
SUM EIENDELER		5 856 158	6 168 807

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 132 911	3 885 774
Sum opptjent egenkapital		4 132 911	3 885 774
Sum egenkapital		4 232 911	3 985 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 553 217	2 104 542
Sum annen langsiktig gjeld		1 553 217	2 104 542
Sum langsiktig gjeld		1 553 217	2 104 542
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		70 030	78 491
Sum kortsiktig gjeld		70 030	78 491
Sum gjeld		1 623 247	2 183 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 856 158	6 168 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 355509

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 025 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TK EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 2A
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tom Erik Søland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.03.2025

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: 990 025 592
TK EIENDOMSSSELKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 240 167	1 098 700
Sum inntekter		1 240 167	1 098 700
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		921 850	741 923
Sum kostnader		921 850	741 923
Driftsresultat		318 317	356 777
Annen finanskostnad		1 149	354
Sum finanskostnader		1 149	354
Netto finans		-1 149	-354
Ordinært resultat før skattekostnad		317 168	356 423
Skattekostnad på ordinært resultat		70 030	78 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		247 138	277 932
Årsresultat		247 138	277 932
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 138	277 932
Sum overføringer og disponeringer		247 138	277 932



Organisasjonsnr: 990 025 592
TK EIENDOMSSSELKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 693 921	5 693 921
Sum varige driftsmidler	3	5 693 921	5 693 921
Sum anleggsmidler		5 693 921	5 693 921
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		80 555	68 665
Sum fordringer		80 555	68 665
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 682	406 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 682	406 221
Sum omløpsmidler		162 237	474 886
SUM EIENDELER		5 856 158	6 168 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 132 911	3 885 774
Sum opptjent egenkapital	4 132 911	3 885 774
Sum egenkapital	4 232 911	3 985 774
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 553 217	2 104 542
Sum annen langsiktig gjeld	1 553 217	2 104 542
Sum langsiktig gjeld	1 553 217	2 104 542
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	70 030	78 491
Sum kortsiktig gjeld	70 030	78 491
Sum gjeld	1 623 247	2 183 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 856 158	6 168 807



Organisasjonsnr: 990 025 592
TK EIENDOMSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Avviklingsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Avskrivingsperioden 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. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Sum Beløp

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5693921.00	



<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5693921.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5693921.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Årsregnskap for 2024
Tk Eiendomsselskap AS
Orgnr: 990025592

conta



INNHOLDSLISTE

Resultat	3
Driftsresultater	3
Finansinntekter og kostnader	3
Årsresultat	3
Overføringer	3
Balanse	4
Anleggsmidler	4
Omløpsmidler	4
Eiendeler	4
Egenkapital	4
Gjeld	4
Egenkapital og gjeld	5
Styret	5
Noter	6
Note 1: Regnskapsprinsipper	6
Note 2: Årsverk	7
Note 3: Anleggsmidler	7



RESULTAT

Driftsresultater

	Note	2023	2024
Annen driftsinntekt		1 098 700	1 240 167
Driftsinntekter		1 098 700	1 240 167
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		741 923	921 850
Driftskostnader		741 923	921 850
Driftsresultat		356 777	318 317

Finansinntekter og kostnader

	Note	2023	2024
Finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		354	1 149
Finanskostnader		354	1 149
Finansinntekter og kostnader		-354	-1 149

Årsresultat

	Note	2023	2024
Driftsresultat		356 777	318 317
Finansinntekter og kostnader		-354	-1 149
Resultat før skattekostnad		356 423	317 168
Skattekostnad		78 491	70 030
Årsresultat		277 932	247 138

Overføringer

	2023	2024
Avsatt til annen egenkapital	277 932	247 138
Sum overføringer	277 932	247 138



BALANSE

Anleggsmidler

	Note	2023	2024
Immaterielle eiendeler		0	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 693 921	5 693 921
Varige driftsmidler	3	5 693 921	5 693 921
Finansielle anleggsmidler		0	0
Anleggsmidler		5 693 921	5 693 921

Omløpsmidler

	Note	2023	2024
Andre fordringer		68 665	80 555
Fordringer		68 665	80 555
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 221	81 682
Omløpsmidler		474 886	162 237

Eiendeler

	Note	2023	2024
Anleggsmidler		5 693 921	5 693 921
Omløpsmidler		474 886	162 237
Eiendeler		6 168 807	5 856 158

Egenkapital

	Note	2023	2024
Selskapskapital		100 000	100 000
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		3 885 774	4 132 911
Opptjent egenkapital		3 885 774	4 132 911
Egenkapital		3 985 774	4 232 911

Gjeld

	Note	2023	2024
Avsetning for forpliktelser		0	0



	Note	2023	2024
Øvrig langsiktig gjeld		2 104 542	1 553 217
Annen langsiktig gjeld		2 104 542	1 553 217
Betalbar skatt		78 491	70 030
Kortsiktig gjeld		78 491	70 030
Gjeld		2 183 033	1 623 247

Egenkapital og gjeld

	Note	2023	2024
Egenkapital		3 985 774	4 232 911
Gjeld		2 183 033	1 623 247
Egenkapital og gjeld		6 168 807	5 856 158

Fredrikstad, 27.03.2025
Styret i Tk Eiendomsselskap AS

Tom Erik Sølund
Styrets leder



NOTER

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivingsperioden 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2: Årsverk

Selskapet har sysselsatt **0.50** årsverk i 2024.

Note 3: Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter

Anskaffelseskost pr. 01.01		5 693 921
Tilgang kjøpte driftsmidler	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	5 693 921
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	0
Årets ordinære avskrivninger	-	0
Bokført verdi 31.12	=	5 693 921
Økonomisk levetid		0 år