



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Einar Flåteli
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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 455 148	1 189 644
Sum inntekter		1 455 148	1 189 644
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	266 100	266 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		109 785	72 346
Sum kostnader		375 885	338 446
Driftsresultat		1 079 263	851 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175	87
Sum finansinntekter		175	87
Annen rentekostnad		672 306	595 275
Sum finanskostnader		672 306	595 275
Netto finans		-672 131	-595 188
Resultat før skattekostnad		407 132	256 010
Skattekostnad på resultat	3	89 585	56 394
Årsresultat		317 547	199 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		317 547	199 616
Totalresultat		317 547	199 616
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	317 547	199 616
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		317 547	199 616



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	11 725 970	11 992 070
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5		
Sum varige driftsmidler		11 725 970	11 992 070
Sum anleggsmidler		11 725 970	11 992 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		23 826	16 489
Sum fordringer		23 826	16 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 990	56 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 990	56 335
Sum omløpsmidler		81 816	72 824
SUM EIENDELER		11 807 786	12 064 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 020 000	1 530 000
Sum innskutt egenkapital		1 020 000	1 530 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	4	1 347 689	1 030 142
Sum opptjent egenkapital		1 347 689	1 030 142
Sum egenkapital		2 367 689	2 560 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	148 725	152 693
Sum avsetninger for forpliktelser		148 725	152 693
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 135 892	9 238 710
Sum annen langsiktig gjeld		9 135 892	9 238 710
Sum langsiktig gjeld		9 284 617	9 391 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 619	
Betalbar skatt	3	93 553	57 192
Skyldig offentlige avgifter		60 308	47 498
Annen kortsiktig gjeld			8 659
Sum kortsiktig gjeld		155 480	113 349
Sum gjeld		9 440 097	9 504 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 807 786	12 064 894
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363802

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Einar Flåteli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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 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, 05.04.2025

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: 912 601 757
TD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 455 148	1 189 644
Sum inntekter		1 455 148	1 189 644
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	266 100	266 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		109 785	72 346
Sum kostnader		375 885	338 446
Driftsresultat		1 079 263	851 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175	87
Sum finansinntekter		175	87
Annen rentekostnad		672 306	595 275
Sum finanskostnader		672 306	595 275
Netto finans		-672 131	-595 188
Resultat før skattekostnad		407 132	256 010
Skattekostnad på resultat	3	89 585	56 394
Årsresultat		317 547	199 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		317 547	199 616
Totalresultat		317 547	199 616
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	317 547	199 616
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		317 547	199 616



Organisasjonsnr: 912 601 757
TD EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	11 725 970	11 992 070
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5		
Sum varige driftsmidler		11 725 970	11 992 070
Sum anleggsmidler		11 725 970	11 992 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		23 826	16 489
Sum fordringer		23 826	16 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		57 990	56 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 990	56 335
Sum omløpsmidler		81 816	72 824
SUM EIENDELER		11 807 786	12 064 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 020 000	1 530 000
Sum innskutt egenkapital		1 020 000	1 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 347 689	1 030 142
Sum opptjent egenkapital		1 347 689	1 030 142
Sum egenkapital		2 367 689	2 560 142
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	148 725	152 693
Sum avsetninger for forpliktelser		148 725	152 693
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 135 892	9 238 710
Sum annen langsiktig gjeld		9 135 892	9 238 710
Sum langsiktig gjeld		9 284 617	9 391 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 619	
Betalbar skatt	3	93 553	57 192
Skyldig offentlige avgifter		60 308	47 498
Annen kortsiktig gjeld			8 659
Sum kortsiktig gjeld		155 480	113 349
Sum gjeld		9 440 097	9 504 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 807 786	12 064 894
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 912 601 757
TD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



TD EIENDOM AS

ORG.NR 912 601 757



Resultatregnskap

TD Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 455 148	1 189 644
Sum driftsinntekter		<u>1 455 148</u>	<u>1 189 644</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	266 100	266 100
Annen driftskostnad		109 785	72 346
Sum driftskostnader		<u>375 885</u>	<u>338 446</u>
Driftsresultat		<u>1 079 263</u>	<u>851 198</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175	87
Annen rentekostnad		672 306	595 275
Resultat av finansposter		<u>-672 131</u>	<u>-595 188</u>
Resultat før skattekostnad		407 132	256 010
Skattekostnad på resultat	3	89 585	56 394
Resultat		<u>317 547</u>	<u>199 616</u>
Årsresultat		<u>317 547</u>	<u>199 616</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	317 547	199 616
Sum overføringer		<u>317 547</u>	<u>199 616</u>



Balanse

TD Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	<u>11 725 970</u>	<u>11 992 070</u>
Sum varige driftsmidler		<u>11 725 970</u>	<u>11 992 070</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 725 970</u>	<u>11 992 070</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		<u>23 826</u>	<u>16 489</u>
Sum fordringer		<u>23 826</u>	<u>16 489</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 990	56 335
Sum omløpsmidler		<u>81 816</u>	<u>72 824</u>
Sum eiendeler		<u>11 807 786</u>	<u>12 064 894</u>



Balanse

TD Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	<u>1 020 000</u>	<u>1 530 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 020 000</u>	<u>1 530 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	<u>1 347 689</u>	<u>1 030 142</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 347 689</u>	<u>1 030 142</u>
Sum egenkapital		<u>2 367 689</u>	<u>2 560 142</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	<u>148 725</u>	<u>152 693</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>148 725</u>	<u>152 693</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>9 135 892</u>	<u>9 238 710</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 135 892</u>	<u>9 238 710</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 619	0
Betalbar skatt	3	93 553	57 192
Skyldig offentlige avgifter		60 308	47 498
Annen kortsiktig gjeld		0	8 659
Sum kortsiktig gjeld		<u>155 480</u>	<u>113 349</u>
Sum gjeld		<u>9 440 097</u>	<u>9 504 752</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 807 786</u>	<u>12 064 894</u>

Skien, 27.03.2025
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 ett 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 salg av varer og tjenester 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.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.



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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

NOTE 1 LØNSKOSTNADER, ANSATTE ETC.

TD Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

NOTE 2 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Fast teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	11 711 608	2 662 062	14 373 670
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	11 711 608	2 662 062	14 373 670
Av- og nedskr. pr 31.12.2024	0	-2 647 700	-2 647 700
Bokført verdi 31.12.2024	11 711 608	14 362	11 725 970
Årets ordinære avskrivninger	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.



Noter til årsregnskapet

NOTE 3 SKATT

Årets skattegrunnlag

	2024	2023
Betalbar skatt	93 553	57 192
Endring i utsatt skatt	-3 968	-798
Sum skattekostnad	89 585	56 394

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	407 132	256 010
Permanente forskjeller	71	330
Endring i midlertidige forskjeller	18 040	3 623
Årets skattegrunnlag	425 243	259 963

Betalbar skatt i balansen:

	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	93 553	57 192
Sum betalbar skatt i balansen	93 553	57 192

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	676 021	694 061	18 040
Sum	676 021	694 061	18 040
Sum	676 021	694 061	18 040
Utsatt skatt (22 %)	148 725	152 693	3 969

NOTE 4 EGENKAPITAL

Endringer i selskapets egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	1 020 000	1 030 142	2 050 142
Årets resultat		317 547	317 547
Pr 31.12.2024	1 020 000	1 347 689	2 367 689



Noter til årsregnskapet

NOTE 5 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	2024	2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 135 892	9 238 710
Sum	9 135 892	9 238 710
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger, tomt	11 725 970	11 992 070
Sum	11 725 970	11 992 070

Av selskapets totale gjeld forfaller kr 7 000 000 senere enn 5 år.

NOTE 6 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i TD Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	34 000,0	1 020 000
Sum	30		1 020 000

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel	Verv
Einar Flåteli	15	50 %	50 %	styrets leder, daglig leder
Hans Morten Leonardsen	15	50 %	50 %	styremedlem
Totalt antall aksjer	30	100 %	100 %	

Selskapet har ikke omsatt egne aksjer i 2024.