



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 896 198
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TIKA BOLIG AS
Forretningsadresse: Refstadveien 22
0589 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bård Arnstein Haga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 899 496	1 966 850
Annen driftsinntekt		3 246 689	
Sum inntekter		5 146 185	1 966 850
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 649	4 413
Annen driftskostnad		1 097 418	830 254
Sum kostnader		1 110 067	834 667
Driftsresultat		4 036 118	1 132 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 260	14
Sum finansinntekter		6 260	14
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	33 292	65 868
Annen finanskostnad		97	77
Sum finanskostnader		33 389	65 945
Netto finans		-27 129	-65 931
Ordinært resultat før skattekostnad		4 008 989	1 066 252
Skattekostnad på resultat	3	881 343	234 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 127 646	831 323
Årsresultat		3 127 646	831 323
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 127 646	831 323
Totalresultat		3 127 646	831 323
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2, 4	3 131 642	841 532
Avsatt til annen egenkapital	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-3 996	-10 209
Sum overføringer og disponeringer		3 127 646	831 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	23 041 134	25 821 987
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		23 041 134	25 821 987
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum anleggsmidler		23 041 134	25 821 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			232
Andre kortsiktige fordringer		14 442	30 987
Sum fordringer		14 442	31 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 092	49 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 092	49 432
Sum omløpsmidler		114 534	80 651
SUM EIENDELER		23 155 668	25 902 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 746 647	1 750 643
Sum opptjent egenkapital		1 746 647	1 750 643
Sum egenkapital		1 946 647	1 950 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	7 763	9 704
Sum avsetninger for forpliktelser		7 763	9 704
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	2	17 167 103	
Øvrig langsiktig gjeld			22 838 936
Sum annen langsiktig gjeld		17 167 103	22 838 936
Sum langsiktig gjeld		17 174 866	22 848 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 040	20 078
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2 011	2 712
Annen kortsiktig gjeld	2	4 021 104	1 080 565
Sum kortsiktig gjeld		4 034 155	1 103 355
Sum gjeld		21 209 022	23 951 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 155 668	25 902 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594286

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 896 198
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TIKA BOLIG AS
Forretningsadresse: Refstadveien 22
0589 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bård Arnstein Haga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 991 896 198
TIKA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 899 496	1 966 850
Annen driftsinntekt		3 246 689	
Sum inntekter		5 146 185	1 966 850
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 649	4 413
Annen driftskostnad		1 097 418	830 254
Sum kostnader		1 110 067	834 667
Driftsresultat		4 036 118	1 132 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 260	14
Sum finansinntekter		6 260	14
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	33 292	65 868
Annen finanskostnad		97	77
Sum finanskostnader		33 389	65 945
Netto finans		-27 129	-65 931
Ordinært resultat før skattekostnad		4 008 989	1 066 252
Skattekostnad på resultat	3	881 343	234 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 127 646	831 323
Årsresultat		3 127 646	831 323
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 127 646	831 323
Totalresultat		3 127 646	831 323
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2, 4	3 131 642	841 532
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-3 996	-10 209
Sum overføringer og disponeringer		3 127 646	831 323



Organisasjonsnr: 991 896 198
TIKA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	23 041 134	25 821 987
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5	23 041 134	25 821 987
Sum varige driftsmidler		23 041 134	25 821 987
Andre langsiktige			
fordringer	2		
Sum anleggsmidler		23 041 134	25 821 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			232
Andre kortsiktige			
fordringer		14 442	30 987
Sum fordringer		14 442	31 219
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		100 092	49 432
Sum bankinnskudd,		100 092	49 432
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		114 534	80 651
SUM EIENDELER		23 155 668	25 902 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 746 647	1 750 643
Sum opptjent egenkapital		1 746 647	1 750 643



Sum egenkapital		1 946 647	1 950 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	7 763	9 704
Sum avsetninger for forpliktelser		7 763	9 704
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	2	17 167 103	
Øvrig langsiktig gjeld			22 838 936
Sum annen langsiktig gjeld		17 167 103	22 838 936
Sum langsiktig gjeld		17 174 866	22 848 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 040	20 078
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2 011	2 712
Annen kortsiktig gjeld	2	4 021 104	1 080 565
Sum kortsiktig gjeld		4 034 155	1 103 355
Sum gjeld		21 209 022	23 951 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 155 668	25 902 638



Organisasjonsnr: 991 896 198
TIKA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

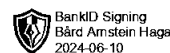
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsregnskap 2023 Tika Bolig AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 991 896 198



Resultatregnskap

Tika Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 899 496	1 966 850
Annen driftsinntekt		3 246 689	0
Sum driftsinntekter		5 146 185	1 966 850
Lønnskostnad	1	12 649	4 413
Annen driftskostnad		1 097 418	830 254
Sum driftskostnader		1 110 067	834 667
Driftsresultat		4 036 118	1 132 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 260	14
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	33 292	65 868
Annen finanskostnad		97	77
Resultat av finansposter		-27 129	-65 931
Resultat før skattekostnad		4 008 989	1 066 252
Skattekostnad på resultat	3	881 343	234 929
Årsresultat		3 127 646	831 323
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	2, 4	3 131 642	841 532
Overført fra annen egenkapital		-3 996	-10 209
Sum overføringer		3 127 646	831 323



Balanse

Tika Bolig AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	23 041 134	25 821 987
Sum varige driftsmidler		<u>23 041 134</u>	<u>25 821 987</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>23 041 134</u>	<u>25 821 987</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	232
Andre kortsiktige fordringer		14 442	30 987
Sum fordringer		<u>14 442</u>	<u>31 219</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 092	49 432
Sum omløpsmidler		<u>114 534</u>	<u>80 651</u>
Sum eiendeler		<u>23 155 668</u>	<u>25 902 638</u>



Balanse

Tika Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 746 647	1 750 643
Sum opptjent egenkapital		1 746 647	1 750 643
Sum egenkapital		1 946 647	1 950 643
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	7 763	9 704
Sum avsetning for forpliktelser		7 763	9 704
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	17 167 103	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	22 838 936
Sum annen langsiktig gjeld		17 167 103	22 838 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 040	20 078
Skyldig offentlige avgifter		2 011	2 712
Annen kortsiktig gjeld	2	4 021 104	1 080 565
Sum kortsiktig gjeld		4 034 155	1 103 355
Sum gjeld		21 209 022	23 951 995
Sum egenkapital og gjeld		23 155 668	25 902 638



Balanse

Tika Bolig AS
Oslo, 10.06.2024
Styret i Tika Bolig AS

Bård Arnstein Haga
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn ved vurdering av regnskapet.

Leieinntekter

Leieinntekter ved utleie av fast eiendom inntektsføres etterhvert som leieinntekter påløper.

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, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmer som eiendelen vil generere. .

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	12 649	4 413
Sum	12 649	4 413

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte og har således ikke krav om å opprette tjenestepensjonsordning. Daglig leder i selskapet mottar lønn i Tika AS og har fri bil i Tika Bolig AS. Styret har ikke mottatt godtgjørelse i regnskapsåret.



Note 2 Pantstillelse og gjeld til konsernselskap

	2023
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	-17 167 103

Selskapet eies 100% av Tika AS. Selskapets 11 leiligheter er stillet som pant for tika AS gjeld til kredittinstitusjon. Selskapets andel av gjelden er oppført som langsiktig gjeld i balansen. Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 17 167 103. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 23 041 134. Deler av gjelden er rente beregnet. Selskapet avgir i 2023 kr 4 014 926,- i konsernbidrag med skattemessig virkning. Skatt kr 883 284,-. Etter skatt kr 3 131 642,-

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	883 284	237 355
Endring i utsatt skatt	-1 941	-2 426
Skattekostnad ordinært resultat	881 343	234 929
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 008 989	1 066 252
Permanente forskjeller	-2 885	1 607
Endring i midlertidige forskjeller	8 822	11 028
Avgitt konsernbidrag	-4 014 926	-1 078 887
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	883 284	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-883 284	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	35 288	44 110	8 822
Sum	35 288	44 110	8 822
Grunnlag for utsatt skatt	35 288	44 110	8 822
Utsatt skatt (22 %)	7 763	9 704	1 941

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	0	0	1 750 643	1 950 643
Årets resultat				3 127 646	3 127 646
Konsernbidrag avgitt				-3 131 642	-3 131 642
Pr 31.12.2023	200 000	0	0	1 746 647	1 946 647



Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	25 821 987	25 821 987
Avgang solgte driftsmidler	-2 780 853	-2 780 853
Anskaffelseskost 31.12.2023	23 041 134	23 041 134
Bokført verdi 31.12.2023	23 041 134	23 041 134
Årets avskrivninger	0	0

Eiendommen består av utleieleiligheter og avskrives ikke.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tika Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
Sum	100		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tika AS	100	100,0	100,0



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Tika Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tika Bolig AS som viser et overskudd på kr 3 127 646. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



NITSCHKE

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 10. juni 2024

NITSCHKE AS

Hans Hagen jr.
statsautorisert revisor