



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 175 017
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	T.K. HOLDING AS
Forretningsadresse:	Enden 1 3550 GOL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Regnskapsteam Hallingdal AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.09.2024

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, 16.10.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		595 506	0
Annen driftsinntekt		1 350 000	0
Sum inntekter		1 945 506	0
Kostnader			
Varekostnad		631 351	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		87 073	0
Annen driftskostnad	1	1 607 180	191 412
Sum kostnader		2 325 604	191 412
Driftsresultat		-380 098	-191 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 070 153	12 221 557
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 074 258	263 338
Annen renteinntekt		1 677	0
Sum finansinntekter		2 146 088	12 484 895
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 200 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 439 756	867 823
Annen rentekostnad		1 091 720	860 477
Annen finanskostnad		871	1 479
Sum finanskostnader		6 732 347	1 729 779
Netto finans		-4 586 259	10 755 116
Resultat før skattekostnad		-4 966 357	10 563 704
Skattekostnad	2, 3	0	2 324 059
Årsresultat		-4 966 357	8 239 645
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	672 000
Konsernbidrag		0	-8 239 847



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		0	-2 258 918
Annen egenkapital		-4 966 358	1 586 716
Sum overføringer og disponeringer		-4 966 358	8 239 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 269 287	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		581 249	0
Sum varige driftsmidler		4 850 536	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	67 691 880	50 543 862
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5, 6, 7	89 663 802	11 912 771
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 200 000	100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6, 7	1 664 060	1 464 060
Sum finansielle anleggsmidler		160 219 742	64 020 693
Sum anleggsmidler		165 070 278	64 020 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 945 506	0
Andre kortsiktige fordringer	8	2 012 373	0
Konsernfordringer	5, 7	1 070 153	12 221 557
Sum fordringer		5 028 032	12 221 557
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		675	8 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		675	8 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		5 028 707	12 230 057
SUM EIENDELER		170 098 985	76 250 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	5 060 000	560 000
Overkurs	10	3 720 000	3 720 000
Sum innskutt egenkapital		8 780 000	4 280 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	4 996 281	9 962 639
Sum opptjent egenkapital		4 996 281	9 962 639

Sum egenkapital

13 776 281 **14 242 639**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser **0** **0**

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 999 727	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7, 11	34 656 672	38 232 278
Øvrig langsiktig gjeld	11	13 376 257	869
Sum annen langsiktig gjeld		61 032 656	51 233 147

Sum langsiktig gjeld

61 032 656 **51 233 147**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	91 600 000	0
Leverandørgjeld		957 280	139 933
Kortsiktig konserngjeld	5	0	10 563 906
Annen kortsiktig gjeld		2 732 767	71 125
Sum kortsiktig gjeld		95 290 047	10 774 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		156 322 703	62 008 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 098 984	76 250 750



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	186 014 349	156 208 524
Annen driftsinntekt		9 499 203	10 421 326
Sum inntekter		195 513 552	166 629 850
Kostnader			
Varekostnad		152 607 052	70 920 074
Lønnskostnad	2,3	58 146 264	56 777 545
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 989 650	6 698 042
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	250 000	
Annen driftskostnad	5	38 880 471	19 687 594
Sum kostnader		260 873 437	154 083 255
Driftsresultat		-65 359 885	12 546 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 953	2 370
Annen finansinntekt		238 211	254 831
Sum finansinntekter		270 164	257 201
Annen rentekostnad		15 918 763	7 024 694
Annen finanskostnad		832 392	497 045
Sum finanskostnader		16 751 155	7 521 739
Netto finans		-16 480 991	-7 264 538
Resultat før skattekostnad		-81 840 876	5 282 057
Skattekostnad	6	-947 429	1 132 702
Årsresultat		-80 893 447	4 149 355
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			672 000
Udekket tap		-80 893 447	3 477 357
Sum overføringer og disponeringer		-80 893 447	4 149 357



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	373 154	337 177
Sum immaterielle eiendeler		373 154	337 177
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	138 439 084	102 805 551
Maskiner og anlegg	4,10	87 500	79 167
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,10	33 050 696	24 589 667
Sum varige driftsmidler		171 577 280	127 474 385
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	1 025 941	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 664 060	1 464 060
Investeringer i aksjer og andeler		15 385	15 385
Sum finansielle anleggsmidler		2 705 386	1 479 445
Sum anleggsmidler		174 655 820	129 291 007
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8,10	161 420 720	109 126 008
Sum varer		161 420 720	109 126 008
Fordringer			
Kundefordringer	9,10	48 798 253	43 400 888
Andre fordringer	10	11 555 171	3 984 263
Sum fordringer		60 353 424	47 385 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 082 928	208 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 082 928	208 790
Sum omløpsmidler		222 857 072	156 719 949



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		397 512 892	286 010 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12,13	5 060 000	560 000
Overkurs		3 720 000	3 720 000
Sum innskutt egenkapital		8 780 000	4 280 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14		17 564 785
Udekket tap	14	63 337 932	
Sum opptjent egenkapital		-63 337 932	17 564 785
Sum egenkapital		-54 557 932	21 844 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	11 906 066	7 395 338
Sum avsetninger for forpliktelser		11 906 066	7 395 338
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	164 902 891	144 043 141
Øvrig langsiktig gjeld		12 967 275	200
Sum annen langsiktig gjeld		177 870 166	144 043 341
Sum langsiktig gjeld		189 776 232	151 438 679
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	101 741 985	56 622 026
Leverandørgjeld		106 421 497	27 953 223
Betalbar skatt	6	310 435	2 559 836
Skyldige offentlige avgifter		8 061 513	10 853 080
Annen kortsiktig gjeld		45 759 162	14 739 327
Sum kortsiktig gjeld		262 294 592	112 727 492



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		452 070 824	264 166 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 512 892	286 010 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 752362

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 175 017
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T.K. HOLDING AS
Forretningsadresse: Enden 1
3550 GOL

Regnskapsår

Årsregnskapsperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Regnskapsteam Hallingdal AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.09.2024

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, 12.10.2024

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: 989 175 017
T.K. HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		595 506	0
Annen driftsinntekt		1 350 000	0
Sum inntekter		1 945 506	0
Kostnader			
Varekostnad		631 351	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		87 073	0
Annen driftskostnad	1	1 607 180	191 412
Sum kostnader		2 325 604	191 412
Driftsresultat		-380 098	-191 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 070 153	12 221 557
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 074 258	263 338
Annen renteinntekt		1 677	0
Sum finansinntekter		2 146 088	12 484 895
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 200 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 439 756	867 823
Annen rentekostnad		1 091 720	860 477
Annen finanskostnad		871	1 479
Sum finanskostnader		6 732 347	1 729 779
Netto finans		-4 586 259	10 755 116
Resultat før skattekostnad		-4 966 357	10 563 704
Skattekostnad	2, 3	0	2 324 059
Årsresultat		-4 966 357	8 239 645
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	672 000
Konsernbidrag		0	-8 239 847
Udekket tap		0	-2 258 918
Annen egenkapital		-4 966 358	1 586 716
Sum overføringer og disponeringer		-4 966 358	8 239 645





Organisasjonsnr: 989 175 017
T.K. HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4			
		4 269 287	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
		581 249	0
Sum varige driftsmidler		4 850 536	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 5			
		67 691 880	50 543 862
Investering i annet foretak i samme konsern 5			
		0	0
Lån til foretak i samme konsern 5, 6, 7			
		89 663 802	11 912 771
Investeringer i tilknyttet selskap 5			
		1 200 000	100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 5, 6, 7			
		1 664 060	1 464 060
Sum finansielle anleggsmidler		160 219 742	64 020 693
Sum anleggsmidler		165 070 278	64 020 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		1 945 506	0
Andre kortsiktige fordringer 8			
		2 012 373	0
Konsernfordringer 5, 7			
		1 070 153	12 221 557
Sum fordringer		5 028 032	12 221 557
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		675	8 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		675	8 500



Sum omløpsmidler		5 028 707	12 230 057
SUM EIENDELER		170 098 985	76 250 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	5 060 000	560 000
Overkurs	10	3 720 000	3 720 000
Sum innskutt egenkapital		8 780 000	4 280 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 996 281	9 962 639
Sum opptjent egenkapital		4 996 281	9 962 639
Sum egenkapital		13 776 281	14 242 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 999 727	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7, 11	34 656 672	38 232 278
Øvrig langsiktig gjeld	11	13 376 257	869
Sum annen langsiktig gjeld		61 032 656	51 233 147
Sum langsiktig gjeld		61 032 656	51 233 147
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	91 600 000	0
Leverandørgjeld		957 280	139 933
Kortsiktig konserngjeld	5	0	10 563 906
Annen kortsiktig gjeld		2 732 767	71 125
Sum kortsiktig gjeld		95 290 047	10 774 964
Sum gjeld		156 322 703	62 008 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 098 984	76 250 750



Organisasjonsnr: 989 175 017
T.K. HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	186 014 349	156 208 524
Annen driftsinntekt		9 499 203	10 421 326
Sum inntekter		195 513 552	166 629 850
Kostnader			
Varekostnad		152 607 052	70 920 074
Lønnskostnad	2,3	58 146 264	56 777 545
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 989 650	6 698 042
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	250 000	
Annen driftskostnad	5	38 880 471	19 687 594
Sum kostnader		260 873 437	154 083 255
Driftsresultat		-65 359 885	12 546 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 953	2 370
Annen finansinntekt		238 211	254 831
Sum finansinntekter		270 164	257 201
Annen rentekostnad		15 918 763	7 024 694
Annen finanskostnad		832 392	497 045
Sum finanskostnader		16 751 155	7 521 739
Netto finans		-16 480 991	-7 264 538
Resultat før skattekostnad		-81 840 876	5 282 057
Skattekostnad	6	-947 429	1 132 702
Årsresultat		-80 893 447	4 149 355
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			672 000
Udekket tap		-80 893 447	3 477 357
Sum overføringer og disponeringer		-80 893 447	4 149 357



Organisasjonsnr: 989 175 017
T.K. HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	373 154	337 177
Sum immaterielle eiendeler		373 154	337 177
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	138 439 084	102 805 551
Maskiner og anlegg	4,10	87 500	79 167
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,10	33 050 696	24 589 667
Sum varige driftsmidler		171 577 280	127 474 385
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	1 025 941	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 664 060	1 464 060
Investeringer i aksjer og andeler		15 385	15 385
Sum finansielle anleggsmidler		2 705 386	1 479 445
Sum anleggsmidler		174 655 820	129 291 007
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8,10	161 420 720	109 126 008
Sum varer		161 420 720	109 126 008
Fordringer			
Kundefordringer	9,10	48 798 253	43 400 888
Andre fordringer	10	11 555 171	3 984 263
Sum fordringer		60 353 424	47 385 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 082 928	208 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 082 928	208 790
Sum omløpsmidler		222 857 072	156 719 949



SUM EIENDELER		397 512 892	286 010 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12,13	5 060 000	560 000
Overkurs		3 720 000	3 720 000
Sum innskutt egenkapital		8 780 000	4 280 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14		17 564 785
Udekket tap	14	63 337 932	
Sum opptjent egenkapital		-63 337 932	17 564 785
Sum egenkapital		-54 557 932	21 844 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	11 906 066	7 395 338
Sum avsetninger for forpliktelser		11 906 066	7 395 338
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	164 902 891	144 043 141
Øvrig langsiktig gjeld		12 967 275	200
Sum annen langsiktig gjeld		177 870 166	144 043 341
Sum langsiktig gjeld		189 776 232	151 438 679
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	101 741 985	56 622 026
Leverandørgjeld		106 421 497	27 953 223
Betalbar skatt	6	310 435	2 559 836
Skyldige offentlige avgifter		8 061 513	10 853 080
Annen kortsiktig gjeld		45 759 162	14 739 327
Sum kortsiktig gjeld		262 294 592	112 727 492
Sum gjeld		452 070 824	264 166 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 512 892	286 010 956



Organisasjonsnr: 989 175 017
T.K. HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja



Konsernet har iverksatt tiltak i 2023 og i 2024 i form av salg av eiendommer og andre eiendeler. Det er solgt 3 leiligheter i 2023 og 2024 og det jobbes med å selge flere eiendommer og andre eiendeler i 2024. For øvrig er det satt inn kostnadsbesparende tiltak og det er utarbeidet likviditetsbudsjett på ukeshnivå. Konsernets finansinstitusjon har i 2024 økt kassekredittrammen fra 10 millioner til 30 millioner for et av konsernets selskaper. Høyere leieinntekter i 1. halvår 2024 i konsernets eiendomsselskaper har bedret konsernets likviditet. Det jobbes med nedbetalingsplaner vedrørende forfalt gjeld. Morselskapet T.K. Holding AS har en gjeld til banken pr 31.12.23 på kr 91 600 000 som forfaller til betaling 22. desember 2024 og selskapets ledelse er i dialog med banken vedrørende forfallstidspunkt. Regnskapet for 2023 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4937609.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4937609.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	87073.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4850536.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	87073.00	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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>

Note
6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
91327862.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note
11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Vedrørende andel som forfaller til betaling lenger fram i tid enn 5 år:



Lånets løpetid er til 4. kvartal 2024. Som følge av pågående refinansiering og taksering av konsernets eiendeler vil det innen utgangen av 4. kvartal 2024 bli forhandlet om nye nedbetalingsplaner. Det er stilt krysspant for selskapets gjeld med sikkerhet i alle eiendeler i T.K. Holding-konsernet.

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 989 175 017
T.K. HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



T.K. Holding AS

Org.nr. 989 175 017

Årsberetning for 2023

Konsernets virksomhet

Konsernets virksomhet består av salg av byggevarer og byggetjenester samt salg og utvikling av fast eiendom. I tillegg består virksomheten av utleie av fast eiendom.

Morselskapets virksomhet er å eie og forvalte verdipapirer og andre formuesgjenstander. I tillegg driver morselskapet utleie av fast eiendom.

Konsernets forretningsadresse og kontorlokaler ligger i Gol kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Omsetningen i konsernet økt fra kr 166.629.850 til kr 195.513.552. Det utgjør en omsetningsøkning på 17,3%. Årsresultat ble i 2023 et underskudd på kr 80.893.447 som gir en negativ resultatmargin. Sammenlignbart tall for 2022 var 4.149.357 og en resultatmargin på 2,5%. Konsernets egenkapitalandel pr. 31.12.23 er på -13,7%. Egenkapitalandelen for 2022 var 7,6%.

Omsetningen i morselskapet har økt fra kr 0,- til kr 1.945.506 som følge av oppstart av utleie av fast eiendom. Årsresultat i morselskapet ble i 2023 et underskudd på kr 4.966.357 mot fjorårets overskudd på kr 8.239.645. Morselskapets egenkapitalandel pr. 31.12.23 er 8,1%. Egenkapitalandelen for 2022 var 18,7%.

Konsernets langsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.23 kr 177.870.166 sammenlignbart tall for 2022 var kr 144.043.341.

Morselskapets langsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.23 kr 61.032.656 sammenlignbart tall for 2022 var kr 51.232.278.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.23 kr 262.294.592 sammenlignbart tall for 2022 var kr 112.727.492.

Morselskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.23 kr 95.290.048 sammenlignbart tall for 2022 var kr 10.775.833.

Konsernets kontantstrøm fra driften var i år 2023 kr -26.167.422. Sammenlignbart tall for 2022 var kr -43.028.915. Netto endring i likvider var kr 874.136. Sammenlignbart tall for 2022 var kr -1.920.910.

Morselskapets kontantstrøm fra driften var i år 2023 kr -5.889.970. Sammenlignbart tall for 2022 var kr 27.643.179. Netto endring i likvider var kr -7.826. Sammenlignbart tall



for 2022 var kr 3.332.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse for regnskapsåret, med tilhørende noter og kontantstrømoppstilling, det riktige uttrykk for konsernets og morselskapets stilling. Konsernets finansielle stilling er meget krevende. Konsernet er i dialog med konsernets bankforbindelse for å sikre tilstrekkelig likviditet til fortsatt drift. Konsernet har iverksatt salg av eiendeler.

Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme konsernets resultat og stilling.

Fremtidig utvikling

Konsernet har i 2023 hatt et utfordrende år. Konsernet har hatt store kostnadsøkninger som følge av høy prisvekst på innsatsfaktorer og feilslåtte kostnadskalkyler på flere prosjekt.

Som følge av erfaringene fra 2023 har selskapet besluttet å øke fokus på kostnadsreduksjon i form av innstramming av strukturen i konsernet slik at den tilpasses aktivitetsnivået i konsernet. I denne sammenheng vil nedbemanning og stram prosjektstyring være en del av tiltakene.

Konsernet har inngått avtale med forsikringselskap om skadeoppdrag. Avtalen innebærer bedre fortjenestemuligheter og mer forutsigbart kostnadsnivå. Konsernet har så langt i 2024 inngått salgsvtaler som gir god ordreserver i 2024 og fremover i 2025 og 2026. Konsernet forventer at disse tiltakene vil bidra positivt til resultatforbedring i 2024.

Konsernet har lagt strategi for å selge deler av eiendomsmassen i 2024 og fremover for å bedre likviditeten i konsernet.

Finansiell risiko

Konsernet befinner seg i et marked som for tiden er rammet av betydelig lavere etterspørsel. Konsernets prognoser for fremtidige resultat vil kunne preges av den usikkerheten som preger markedet. Konsernet har etablert en strategi fram mot år 2025 som skal sikre grunnlag for fortsatt vekst i resultatutvikling. Konsernet har i 2024 inngått kontrakter som bidrar til å sikre konsernets drift. Konsernets finansielle risiko består av risiko ved endringer i rentemarkedet. Konsernet benytter ikke finansielle instrumenter i risikostyringen.

Markedsrisiko

Konsernet risiko består av risiko for endringer i bygg- og anleggsbransjens generelle risiko. I tillegg er konsernet eksponert for risiko for nedgang i eiendomsmarkedet. Konsernet handler i hovedsak i norske kroner og har derfor ingen valutarisiko. Konsernet



er imidlertid utsatt for valutasingninger gjennom sine leverandører. Økte priser fra våre leverandører kan bare delvis overføres våre kunder, og vil innebære redusert lønnsomhet konsernet. Rentereguleringer og nedgang i eiendomsmarkedet vil kunne påvirke konsernets salg av fast eiendom.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, men en økning kan ventes på grunn av endring i markedsforhold. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Konsernet vurderer likviditeten som meget utfordrende. Likviditetsbudsjett følges opp fortløpende med fokus på forfalte fordringer. Forfallstidspunkt for kundefordringer opprettholdes.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter:

Konsernet har i 2023 ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av resultat i T.K. Holding AS

Udekket tap	80 893 447
Totalt disponert	80 893 447

Styret foreslår følgende disponering av resultat i morselskapet

Annen egenkapital	-	4 966 357
Totalt disponert	-	4 966 357

Fortsatt drift

Det er knyttet vesentlig usikkerhet til fortsatt drift. Konsernets egenkapital er negativ.

Styret har i 2024 satt i verk tiltak for å sikre videre drift av selskapet. Disse tiltakene består av iverksatt plan for nedskalering av bemanningen til mer korrekt nivå i forhold til aktivitetsnivået. Eventuelle perioder med avvikende aktivitet i forhold til budsjettet aktivitet, løses med innleie av underentreprenører til sikrede priser.

Plan for ekstra fokus på kostnadsbesparelser er iverksatt ved at innkjøp av varer til



videresalg i konsernet foretas til avtalte priser. Innkjøp vedrørende den øvrige driften er strammet inn og innkjøp gjøres kun når utstyr må erstattes eller repareres.

Konsernet har satt i verk tiltak i form av realisering av driftsmidler. Opphør av oppsigelige leasingavtaler inngår i dette tiltaket.

Styret har satt opp likviditetsbudsjett på ukesnivå for konsernselskapene og likviditeten følges opp ukentlig. Det jobbes med nedbetalingsplaner vedrørende forfalt gjeld.

Høyere leieinntekter i 1. halvår 2024 i konsernets eiendomsselskaper har bedret konsernets totale likviditet. På sikt bedrer dette likviditeten. Kassekreditrammen er økt fra 10 millioner til 30 millioner.

Årsregnskapet for 2023 er derfor satt opp under forutsetning av fortsatt drift. I samsvar med regnskapslovens § 3-3a og aksjelovens § 3-5 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Konsernets sykefravær i 2023 var samlet for alle ansatt på 3,1% av totale arbeidstimer. Sammenlignbart tall for 2022 var 1,3%.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller vært innrapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i konsernet.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt og det iverksettes fortløpende tiltak for forbedringer.

Samarbeidet med de ansattes organisasjoner har vært konstruktivt og bedratt positivt til driften.

Likestilling og diskriminering

Styret består av 2 styremedlemmer hvorav begge er menn.

Konsernets strategi er likestilling mellom kjønnene.

Ytre miljø

Konsernet anser at det ikke påvirker det ytre miljø mer enn det som er normalt i bransjen.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.



Åpenhetsloven

Konsernets rapportering etter Åpenhetsloven er tilgjengelig ved henvendelse til konsernet. Årlig redegjørelse etter Åpenhetsloven publiseres på konsernets nettsider i løpet av 2024.

Gol 27.09.2024

Bjarte Røyrvik
Styrets leder

Torleif Kinneberg
Daglig leder



Årsregnskap for

T.K. Holding AS

Konsernregnskap

989 175 017

Regnskapsår

01.01.2023 – 31.12.2023





Årsregnskap					
T.K. Holding konsern					
Resultatregnskap for 2023					
T.K. Holding konsern					
Morselskap ÅR 2023	Morselskap ÅR 2022	Note	Konsern ÅR 2023	Konsern ÅR 2022	
Driftsinntekter					
595 506		1 Salgsinntekt	- 186 014 349	- 156 208 524	
1 350 000		Annen Driftsinntekt	- 9 499 203	- 10 421 326	
1 945 506		Sum driftsinntekter	- 195 513 552	- 166 629 850	
Driftskostnader					
- 631 351		Varekostnad	152 607 052	70 920 074	
-		2, 3 Lønnskostnad	58 146 264	56 777 545	
- 87 073		4 Avskrivning varige driftsmidler	10 989 650	6 698 042	
		4 Nedskrivning varige driftsmidler	250 000		
- 1 607 180	- 191 412	5 Annen driftskostnad	38 880 471	19 687 594	
- 2 325 604	- 191 412	Sum driftskostnader	260 873 436	154 083 255	
- 380 098	- 191 412	Driftsresultat	65 359 885	- 12 546 595	
Finansinntekter					
1 070 153	12 221 557	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	-	-	
1 074 258	263 338	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	-	-	
1 677		Annen renteinntekt	- 31 953	- 2 370	
-		Annen finansinntekt	- 238 211	- 254 831	
2 146 088	12 484 895	Sum finansinntekter	- 270 164	- 257 201	
Finanskostnader					
- 3 200 000		Nedskrivning av finansielle eiendeler	-	-	
- 2 439 756	- 867 823	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-	-	
- 1 091 720	- 860 477	Annen rentekostnad	15 918 763	7 024 692	
- 871	- 1 479	Annen finanskostnad	832 392	497 045	
- 6 732 347	- 1 729 779	Sum finanskostnader	16 751 155	7 521 737	
- 4 586 259	10 755 116	Netto finans	16 480 991	7 264 536	
- 4 966 357	10 563 704	Resultat før skattekostnad	81 840 876	- 5 282 059	
-	- 2 324 059	6 Skattekostnad	- 947 429	- 1 132 702	
- 4 966 357	8 239 645	Årsresultat	80 893 447	- 4 149 357	
Overføringer					
	672 000	Tilleggsutbytte	-	- 672 000	
	8 239 847	Avgitt konsernbidrag	-	-	
- 4 966 357		Annen egenkapital	-	-	
	- 672 202	Udekket tap	80 893 447	- 3 477 357	
- 4 966 357	8 239 645	Sum overføringer	80 893 447	- 4 149 357	



Balanse					
Mørselskap ÅR 2023	Mørselskap ÅR 2022	Eiendeler	Konsern ÅR 2023	Konsern ÅR 2022	
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
		4 Nettside	373 154	337 177	
		Utsatt skattefordel	-	-	
		Sum immaterielle eiendeler	373 154	337 177	
		Varige driftsmidler			
4 269 287		4, 10 Tomter, bygninger og annen fast eiendom	138 439 084	102 805 551	
-		4, 10 Maskiner og anlegg	87 500	79 167	
581 249		4, 10 Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol	33 050 696	24 589 667	
4 850 536	-	Sum varige driftsmidler	171 577 279	127 474 385	
		Finansielle anleggsmidler			
67 691 880	50 543 862	7 Investering i datterselskap	-	-	
89 663 802	11 912 771	Lån til foretak i samme konsern	-	-	
1 200 000	100 000	7 Investering i tilknyttet selskap	1 025 941	-	
1 664 060	1 464 060	Lån til tilknyttet selskap	1 664 060	1 464 060	
		Investeringer i aksjer	15 385	15 385	
160 219 742	64 020 693	Sum finansielle anleggsmidler	2 705 386	1 479 445	
165 070 278	64 020 693	Sum anleggsmidler	174 655 819	129 291 007	
		Omløpsmidler			
		Varer			
		8, 10 Varer	161 420 720	109 126 008	
-	-	Sum varer	161 420 720	109 126 008	
		Fordringer			
1 945 506		9, 10 Kundefordringer	48 798 253	43 400 888	
1 070 153	12 221 557	Kortsiktige konsernfordringer	-	-	
2 012 373		10 Andre kortsiktige fordringer	11 555 171	3 984 263	
5 028 032	12 221 557	Sum fordringer	60 353 425	47 385 151	
		Bankinnskudd, kontanter og lignende			
675	8 500	11 Bankinnskudd	1 082 926	208 790	
675	8 500	Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 082 926	208 790	
5 028 707	12 230 057	Sum omløpsmidler	222 857 071	156 719 949	
170 098 985	76 250 750	SUM EIENDELER	397 512 891	286 010 956	



Regnskapsprinsipper	
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.	
Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper	
Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investering med 20-50% eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.	
T.K. Holding AS er stiftet 19.05.2005 og regnskapet gjelder for 1.1.2023 - 31.12.2023	
I konsernet inngår 17 datterselskaper i tillegg til morselskapet T.K. Holding As pr. 31.12.23. Se nærmere spesifikasjon i note 8.	
Tilknyttede selskaper	
Auenhauglie Panorama AS	50 %
Sentrumsvegen 61 Gol AS	50 %
Lindækki AS	50 %
Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper	
Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostpris økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost.	
Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.	
I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvare andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealisert intermgevinst. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultat etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I Resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.	
Konsolideringsprinsipper	
Konsernregnskapet omfatter perioden 01.01.2023-31.12.2023. Sammenligningstall vedrørende 2022 tilsvarende konsoliderte tall for T.K. Holding AS og datterselskaper for 2022. Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunktet kontrollen er overført til konsernet.	
I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskapet med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealiserte fortjeneste og mellomværende mellom selskapene elimineres.	
Ved eventuell konsolidering av datterselskaper hvor årsregnskapene er utarbeidet i utenlandsk valuta, omregnes balanseposter til norske kroner basert på balansedagens kurs. Resultatposter omregnes til norske kroner basert på gjennomsnittskurs for regnskapsåret. Omregningsdifferanser som oppstår ved innarbeidelse av datterselskap i utenlandsk valuta inngår i konsernets egenkapital. Pr. 31.12.2023 er alle årsregnskapene som inngår i konsernet utarbeidet i norske kroner.	
Salgsinntekter	
Inntektsføring av leveranser av varer og tjenester til sluttbrukere skje på leveringstidspunktet.	
Varekostnad	
Varekostnaden består i all hovedsak av kjøp av materialer og fast eiendom for utvikling og videresalg. Varekjøp kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet.	
Klassifisering og vurdering av balanseposter	
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.	
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.	
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.	
Bankinnskudd	
Alle bankinnskudd i konsernet er i norske kroner.	
Fordringer	
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.	
Kortsiktige plasseringer	
Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.	
Varige driftsmidler	
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.	



Immaterielle eiendeler			
Kjøp av immaterielle eiendeler balanseføres til anskaffelseskost. Immaterielle eiendeler avskrives over 5 år.			
Tjenestepensjon			
Konsernet har obligatorisk tjenestepensjonsordning for alle sine ansatt gjennom DNB Livsforsikring AS. Ved regnskapsføring av pensjon kostnadsføres forpliktelsen fortløpende etter fakturering fra tjenestetilbyder.			
Virksomheten oppfyller med disse ordningene lov om offentlig tjenestepensjon.			
Kontantstrømoppstilling			
Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden ihht Foreløpig Norsk Regnskapsstandard om kontantstrømoppstillinger.			
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 regnskapsmessig 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.			
Endring av regnskapsprinsipper og presentasjon			
Det er ikke foretatt endring av regnskapsprinsipper i forhold til tidligere år ved avleggelse av regnskapet for 2023.			
Valuta			
Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til valutakurs på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes til dagskurs. Valutarisultatet presenteres brutto under andre finansinntekter/kostnader.			
Usikkerhet i estimater			
Regnskapet er basert på forutsetninger og estimater som påvirker regnskapsført verdi av eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Beste estimat ved tidspunkt for avleggelse av regnskapet legges til grunn når faktiske tall ikke er tilgjengelige. Sentrale estimater er knyttet til tapsavsetninger på kunder samt avskrivningssatser og nedskrivningsvurderinger på varige driftsmidler og investeringer.			



Note 1 - Salgsinntekter				
Konsernet				
Pr. virksomhetsområde	2023	2022		
Salg av varer og tjenester	89 497 048	134 498 546		
Salg av fast eiendom	96 562 128	28 476 448		
Utleie fast eiendom	8 936 638	3 603 180		
Andre inntekter	517 738	51 676		
Sum	195 513 552	166 629 850		
Morselskapet				
Pr. virksomhetsområde	2023	2022		
Salg av varer og tjenester	595 506	-		
Salg av fast eiendom	-	-		
Utleieinntekter	1 350 000	-		
Andre inntekter	-	-		
Sum	1 945 506	-		
Note 2 - Ytelse til ledende personer				
Konsernet				
Type ytelse	Daglig leder	Styret		
Lønn	792 000	0		
Øvrige ytelser	637 700	-		
Note 3 - Lønnskostnader etc				
Konsernet				
Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022		
Lønninger	47 534 571	41 401 259		
Styrehonorer	0	-		
Arbeidsgiveravgift	7 930 091	5 477 580		
Pensjonskostnader (innskuddspensjon)	1 111 284	492 346		
Andre relaterte ytelser	1 570 318	9 406 361		
Sum	58 146 265	56 777 545		
Konsernet har sysselsatt 147 årsverk i regnskapsåret				
Opplysninger om lønnskostnader i morselskapet er ikke aktuelt fordi det ikke er utbetalt lønn i selskapet.				
Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler				
Konsernet				
Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner, anlegg og driftsløsøre mv	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 1.1	109 695 413	32 948 231	569 274	143 212 918
Tilgang i året	5 700 853	17 701 704	28 330	75 430 887
Avgang i året	5 790 498	1 519 360	0	7 309 858
Anskaffelseskost 31.12	161 605 768	49 130 575	597 604	211 333 947
Avskr, nedskr. og rev. nedskr 1.1	20 604 557	8 377 904	33 591	29 016 052
Akkumulerte avskr. 31.12	-23 079 184	-16 079 882	-224 450	-39 383 516
Balansført verdi pr. 31.12	138 526 584	33 050 693	373 154	171 950 431
Årets av- og nedskrivninger	2 474 627	8 574 164	190 859	11 239 650
Økonomisk levetid	50,0 år	3,0 - 10,0 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0-2 %	10 - 33,33 %	20 %	
Morselskapet				
Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner, anlegg og driftsløsøre mv	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 1.1	0	0	0	0
Tilgang i året	4 312 609	625 000	0	4 937 609
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 312 609	625 000	0	4 937 609
Avskr, nedskr. og rev. nedskr 1.1	0	0	0	0
Akkumulerte avskr. 31.12	-43 322	-43 751	0	-87 073
Balansført verdi pr. 31.12	4 269 287	581 249	0	4 850 536
Årets av- og nedskrivninger	43 322	43 751	0	87 073
Økonomisk levetid	50,0 år	3,0 - 10,0 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0-2 %	10 - 33,33 %	20 %	



Note 5 - Revisjonshonorar				
Konsernet				
Revisjon og andre tjenester				
Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 698.140 og fordeler seg slik:				
- lovpålagt revisjon	375 137			
- andre tjenester utenfor revisjon	323 003			
- regnskapsteknisk bistand	-			
Morselskapet				
Revisjon og andre tjenester				
Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 313.560 og fordeler seg slik:				
- lovpålagt revisjon	50 750			
- andre tjenester utenfor revisjon	262 810			
- regnskapsteknisk bistand	-			
Note 6 Midlertidige forskjeller og skattekostnad				
	T.K Holding AS		Konsern	
Årets skattekostnad:	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt 22%	0	2 324 059	2 278 344	2 559 836
Endring utsatt skatt	0		-3 225 773	-1 427 133
Korreksjon for lite/mye skatt avsatt tidligere år			-	-
Korreksjon i US som følge av mer-/mindreinntekt tidligere år				
Utsatt fortjenesteelement				
Sum skattekostnad	0	2 324 059	-947 429	1 132 703
Effektiv skattesats	2023	2022	2023	2022
Resultat før skatt	-4 966 358	10 563 704	-81 840 876	5 282 058
Forventet skatt, 22%-35 %	-1 092 599	2 324 015	-18 004 993	1 162 053
22% skatt permanente forskjeller	468 566	44	-138 412	-4 044
22% skatt inntekter fra tilknyttet selskap	-	-	-	5 675
22% skattevirkning konsernbidrag	-	-	2 593 971	-
Endring ikke-balanseført utsatt skattefordel	388 599	-	14 602 009	-
Andre poster	-	-	-	-30 980
Korreksjon skatt tidligere år	-	-	-	-
Sum skattekostnad	-235 434	2 324 059	-947 425	1 132 704
Skatteprosent	4,74 %	22,00 %	0,00 %	21,44 %
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-4 966 358	10 563 704	-81 840 876	5 282 058
Inntekt fra tilknyttede selskaper	1 070 153	-	-	25 796
Endring i midlertidige forskjeller	-244 289	-	12 925 301	-955 934
Korreksjon for mindreinntekt ført direkte mot E	-	-	-	-
Permanente forskjeller	2 129 847	202	2 125 377	-18 384
Andre poster	-	-	-	7 302 082
Årets skattegrunnlag	-2 010 647	10 563 906	-66 790 194	11 635 618
Betalbar skatt utgjør 22%	-	2 324 059	-	2 559 836
Betalbar skatt pr. 31.12.23 i balansen utgjør kr 310.435 og består av utlignet skatt for inntektsåret 2022 som ikke er betalt pr. 31.12.2023.				
	T.K Holding AS		Konsern	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler	-244 289	-	-7 984 761	-19 141 490
Tilvirkningskontrakter	-	-	-	4 607 064
Varelager	-	-	-40 207 583	-18 073 653
Fordringer	-	-	100 000	400 016
Gevinst og tapskonto	-	-	1 632 645	-1 281 420
Leasingavtaler	-	-	-	-132 786
Skattevirkning av konsernbidrag sm undersk.	-	-	-10 356 110	-
Utlignet underskudd til fremføring	2 010 646	-	2 697 345	7 087
Sum	1 766 358	-	-54 118 464	-33 615 182
Sum 22% utsatt skatt/skattefordel (-)	-	-	-11 906 066	-7 395 341
Balanseført utsatt skatt/skattefordel (-)	-	-	-11 906 066	-7 395 341



Note 7 - Investering i datterselskap og tilknyttede selskaper					
Morselskapet					
Investering i datterselskap:					
Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat for 2023
Berget Bygg AS	Gol	100 %	3 778 052	630 961	-44 530
Eiklesvegen Eiendom AS	Gol	100 %	15 045 266	1 999 056	685 067
Fagervoll AS	Hemsedal	100 %	20 248 018	2 294 273	0
Fjellheimgutu 32 AS	Gol	100 %	3 241 914	2 417 735	85 433
Fjellheimgutu Vann & Avløp AS	Gol	100 %	228 762	24 262	-75 738
Glomsrud AS	Gol	100 %	12 069 015	946 701	-490 296
Gol Eiendomsinvest AS	Gol	100 %	5 099 098	1 794 581	284 490
Hovda Fjellhotell AS	Gol	100 %	322 944	-520 268	-620 268
Kinneberg Bygg & Brannsikring AS	Gol	100 %	519 519	-25 021 980	-47 598 635
Kinneberg Eiendom AS	Gol	100 %	6 062 384	-6 003 825	-7 524 323
Kinneberg Invest AS	Gol	100 %	731 887	563 402	1 439 158
Sentrumsvegen 73 AS	Gol	100 %	4 308 633	-448 264	-542 736
Sentrumsvegen 73-75 AS	Gol	100 %	100 000	-14 762 720	-14 868 621
Sentrumsgården Gol AS	Gol	100 %	100 000	3 992 791	-2 698 568
Stølsdøkken AS	Gol	100 %	3 018 094	2 515 600	123 488
T.K. Utleie AS	Gol	100 %	100 000	32 693	-58 037
Ørterstølen Utvikling AS	Gol	100 %	1 017 391	-361 936	-1 567 916
Nedskrivning av aksjeposter			-8 299 097		
Sum investering datterselskaper			67 691 880	-29 906 938	-73 472 032
Konsernet					
Investering i tilknyttet selskap					
Selskap	Oppført verdi 31.12.2023	Andel resultat 2023	Oppført verdi 31.12.2022	Eierandel	
Auenhauglie Panorama AS	0	-705 349	0	50,00 %	
Lindøkki AS	73 627	-21 373		50,00 %	
Sentrumsvegen 61 Gol AS	952 314	-42 686		50,00 %	
Sum investering tilknyttede selskap	1 025 941		0		
Note 8 - Varer					
	2023	2022			
Lager av innkjøpte varer	161 420 720	109 126 008			
Sum	161 420 720	109 126 008			
Opplysninger om varelager i morselskapet er ikke aktuelt fordi det ikke er varelager i selskapet.					
Note 9 – Kundefordringer					
Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.					
Morselskapet					
	2023	2022			
Spesifikasjon kundefordringer					
Kundefordringer til pålydende	1 945 506	-			
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0			
Netto oppførte kundefordringer	1 945 506	-			
Konsernet					
	2023	2022			
Spesifikasjon kundefordringer					
Kundefordringer til pålydende	50 330 253	43 900 888			
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-1 532 000	-500 000			
Netto oppførte kundefordringer	48 798 253	43 400 888			



Note 10 - Fordringer og gjeld					
T.K Holding AS			Konsern		
Pantstillelser og garantier					
Spesifikasjon	2023	2022	2023	2022	
Gjeld sikret ved pant	104 599 727	13 000 000	237 366 073	193 204 835	
Sum	104 599 727	13 000 000	237 366 073	193 204 835	
Varelager pantsatt for gjeld			161 420 720	7 084 424	
Driftsmidler pantsatt for gjeld	581 249		33 050 696	24 470 328	
Kundefordringer pantsatt for gjeld	1 945 506	0	48 798 253	72 375 642	
Fast eiendom	4 269 287	0	138 526 584	130 947 283	
Sum	6 214 793	0	381 796 253	234 877 677	
Kassakreditt med ramme inngår i ovennevnte gjeld med kr 9.352.368. Limit er kr 30.000.000.					
Av konsernets gjeld forfaller kr 30.692.139 mer enn 5 år frem i tid.					
Av konsernets fordringer forfaller kr 29.584.007 senere enn et år frem i tid.					
Garantiansvar					
Konsernet har inngått avtale med forsikringsselskap for å dekke eventuelle garantier. Kostnaden kostnadsføres fortløpende ved mottak av faktura fra forsikringsselskapet.					
Note 11 - Bankinnskudd					
Konsernet					
I posten for bankinnskudd i inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 1.052.845. Konsernets øvrige forpliktelse til å avsette skattetrekksmidler på egen konto er oppfylt ved bankgaranti gjennom forsikringsselskap.					
Note 12 - Aksjekapital					
T.K. Holding AS har 100 aksjer, pålydende kr 50.600, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 5.060.000.					
Foretaket har én aksjeklasse.					
Note 13 - Aksjonærer					
Aksjonær i T.K. Holding AS pr 31.12. 2022					
Foretaket har 1 aksjonær.					
Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel			
Torleif Kinneberg, styreleder / daglig leder	100	100,00 %			
Sum	100	100,00 %			
Note 14 – Egenkapital					
Morselskapet					
Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	560 000	3 720 000		9 962 639	14 242 639
Kapitalinnskudd 2023	4 500 000				4 500 000
Tilleggsutbytte				-	-
Årets resultat				-4 966 358	-4 966 358
Egenkapital 31.12	5 060 000	3 720 000	0	4 996 281	13 776 281
Konsernet					
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	560 000	3 720 000		17 564 785	21 844 785
Kapitalinnskudd				4 500 000	4 500 000
Konsernets resultat				-80 893 447	-80 893 447
Stiftelseskostnader			-9 270		
Andel konsernbidrag redusert betalbar skatt				-	
Konsernets egenkapital 31.12	560 000	3 720 000	-9 270	-58 828 662	-54 567 932



Note 15 - Markedsmessig risiko			
Konsernet			
Selskapet er eksponert for ulik risiko og følgende områder er av betydning for å bedømme selskapets regnskap og fremtidige resultater:			
Markedsrisiko			
Selskapets hovedvirksomhet er salg av fast eiendom og varer og tjenester i bygg- og anleggsbransjen. Varierende innkjøpspriser og variasjoner i kundens forbruk og etterspørsel medfører forretningsmessig risiko. Økte priser fra leverandører kan bare delvis overføres våre kunder, og kan innebære redusert lønnsomhet for konsernet.			
Valutarisiko			
Selskapet kjøper sine varer og tjenester i all vesentlighet i norske kroner. Selskapet er derfor i liten grad utsatt for valutarisiko utover generell risiko for prisvariasjon som følge av valutakurssvingninger gjennom sine leverandører.			
Kredittrisiko			
Selskapet kredittrisiko knyttet til oppgjør av kundefordringer innen bygg- og anleggsbransjen reduseres ved selskapets rutiner for løpende fakturering og tett oppfølging av kundene. Det er lav kredittrisiko knyttet til oppgjør vedrørende salg av fast eiendom som følge av bruk av megler og innbetaling til klientkonto før levering.			
Likviditetsrisiko			
Perioder med vekst i konsernet og investeringer innen fast eiendom med lengre tidshorisont gir økt likviditetsrisiko. Selskapet vurderer likviditeten i konsernet som utfordrende. Likviditetsbudsjett følges opp fortløpende og vi har fokus på forfalte fordringer. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes.			
Finansiell risiko			
Konsernet befinner seg i et marked som for tiden er rammet av betydelig lavere etterspørsel. Våre prognoser for fremtidige resultater vil kunne preges av den usikkerheten som preger markedet. Konsernet har etablert en strategi fram mot år 2025 som skal sikre grunnlag for fortsatt vekst i resultatutvikling. Selskapet har i 2024 inngått kontrakter som bidrar til å sikre konsernets drift. Selskapets finansielle risiko består av risiko ved endringer i rentemarkedet. Konsernet benytter ikke finansielle instrumenter i risikostyringen.			
Forsknings- og utviklingsaktiviteter			
Konsernet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023			
Fortsatt drift			
Det er knyttet vesentlig usikkerhet til fortsatt drift.			
Konsernet har iverksatt tiltak i 2023 og i 2024 i form av salg av eiendommer og andre eiendeler. Det er solgt 3 leiligheter i 2023 og 2024 og det jobbes med å selge flere eiendommer og andre eiendeler i 2024. For øvrig er det satt inn kostnadsbesparende tiltak og det er utarbeidet likviditetsbudsjett på ukensnivå. Konsernets finansinstitusjon har i 2024 økt kassekreditrammen fra 10 millioner til 30 millioner for et av konsernets selskaper. Høyere leieinntekter i 1. halvår 2024 i konsernets eiendomsselskaper har bedret konsernets likviditet. Det jobbes med nedbetalingsplaner vedrørende forfalt gjeld. Morselskapet T.K. Holding AS har en gjeld til banken pr. 31.12.23 på kr 91.600.000 som forfaller til betaling 22.12.2024 og selskapets ledelse er i dialog med banken vedrørende forfallstidspunkt.			
Regnskapet for 2023 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.			



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i T.K. Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for T.K. Holding AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Presisering

Vi viser til note om fortsatt drift i årsregnskapet, hvor det blant annet opplyses at selskapet har hatt utfordringer med likviditet i løpet av året. Dette forholdet og andre omstendigheter som er beskrevet i note om fortsatt drift, indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Andre forhold

Regnskapet er avlagt etter lovens frist for avleggelse av årsregnskap. Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsen i skattebetalingen §5-12.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.



Building a better
working world

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Uavhengig revisors beretning - T.K. Holding AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Per memo document key: 702QJ-CYP8F-Z8T4U-XDVKW-Z4KY-K3FJ1



**Building a better
working world**

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 27. september 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Nørstrøm
statsautorisert revisor

Permeo document key: 7Q2QJ-CYP8F-Z8T4U-XDVKW-Z4K7Y-K3FJ1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-09-27 15:35:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7Q2QJ-CYP8F-Z8T4U-XDV/KW-Z4K7Y-K3FJ1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for
T.K. HOLDING AS
989175017
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



T.K. HOLDING AS
989 175 017

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		595 506	0
Annen driftsinntekt		1 350 000	0
Sum driftsinntekter		1 945 506	0
Driftskostnader			
Varekostnad		-631 351	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-87 073	0
Annen driftskostnad	1	-1 607 180	-191 412
Sum driftskostnader		-2 325 604	-191 412
Driftsresultat		-380 098	-191 412
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 070 153	12 221 557
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 074 258	263 338
Annen renteinntekt		1 677	0
Sum finansinntekter		2 146 088	12 484 895
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-3 200 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 439 756	-867 823
Annen rentekostnad		-1 091 720	-860 477
Annen finanskostnad		-871	-1 479
Sum finanskostnader		-6 732 347	-1 729 779
Netto finans		-4 586 260	10 755 116
Resultat før skattekostnad		-4 966 358	10 563 704
Skattekostnad	2, 3	0	-2 324 059
Årsresultat		-4 966 358	8 239 645
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	672 000
Mottatt konsernbidrag		0	8 239 847
Annen egenkapital		-4 966 358	1 586 716
Udekket tap		0	-2 258 918
Sum overføringer		-4 966 358	8 239 645



T.K. HOLDING AS
989 175 017

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 269 287	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		581 249	0
Sum varige driftsmidler		4 850 536	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	67 691 880	50 543 862
Lån til foretak i samme konsern	5, 6, 7	89 663 802	11 912 771
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 200 000	100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6, 7	1 664 060	1 464 060
Sum finansielle anleggsmidler		160 219 742	64 020 693
Sum anleggsmidler		165 070 278	64 020 693
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 945 506	0
Kortsiktige konsernfordringer	5, 7	1 070 153	12 221 557
Andre kortsiktige fordringer	8	2 012 373	0
Sum fordringer		5 028 032	12 221 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		675	8 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		675	8 500
Sum omløpsmidler		5 028 707	12 230 057
SUM EIENDELER		170 098 984	76 250 750



T.K. HOLDING AS
989 175 017

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	5 060 000	560 000
Overkurs	10	3 720 000	3 720 000
Sum innskutt egenkapital		8 780 000	4 280 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 996 281	9 962 639
Sum opptjent egenkapital		4 996 281	9 962 639
Sum egenkapital		13 776 281	14 242 639
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 999 727	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 7, 11	34 656 672	38 232 278
Øvrig langsiktig gjeld	11	13 376 257	869
Sum annen langsiktig gjeld		61 032 656	51 233 147
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	91 600 000	0
Leverandørgjeld		957 280	139 933
Kortsiktig konserngjeld	5	0	10 563 906
Annen kortsiktig gjeld		2 732 767	71 125
Sum kortsiktig gjeld		95 290 047	10 774 964
Sum gjeld		156 322 704	62 008 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 098 984	76 250 750

Gol, 24.09.2024

Bjarte Røyrvik
styrets leder

Torleif Kinneberg
styremedlem / daglig leder



T.K. HOLDING AS
989 175 017

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



T.K. HOLDING AS
989 175 017

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	88 812	33 500
Andre tjenester	224 748	32 263
Sum godtgjørelse til revisor	313 560	65 763

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	244 289	-244 289
Fremførbart underskudd	0	-2 010 646	2 010 646
Netto forskjeller	0	-1 766 358	1 766 358
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	1 766 358	-1 766 358
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Av forsiktighetshensyn er ikke beregnet utsatt skattefordel pr 31.12.23 inntatt i regnskapet.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-4 966 358	10 563 704
Permanente forskjeller	2 129 847	-12 221 355
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-244 289	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 070 153	12 221 355
Skattepliktig inntekt	-2 010 646	10 563 704
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 324 059
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-2 324 059

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	4 937 609
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 937 609
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-87 073
Balansført verdi per 31.12.	4 850 536
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	87 073



T.K. HOLDING AS
989 175 017

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v

Selskap	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.23	Eierandel
Berget Bygg As	-44 530	630 961	100%
Eiklesvegen Eiendom AS	685 067	1 999 056	100%
Fagervoll AS	0	2 294 273	100%
Fjellheimgutu 32 AS	85 433	2 417 735	100%
Fjellheimgutu vann & Avløp AS	-75 738	24 262	100%
Glomsrud AS	-490 296	946 701	100%
Gol EiendomsInvest AS	284 490	1 794 581	100%
Hovda Fjellhotell As	-620 268	-520 268	100%
Kinneberg bygg & Brannsikring AS	-47 598 635	-25 021 980	100%
Kinneberg Eiendom AS	-7 524 323	-6 003 825	100%
Kinneberg Invest AS	1 439 158	563 403	100%
Sentrumsgården Gol AS	-2 698 568	3 992 791	100%
Sentrumsvegen 73 AS	-542 736	-448 264	100%
Sentrumsvegen 73-75 AS	-14 868 621	-14 762 720	100%
Stølsdokken AS	123 488	2 515 600	100%
T.K. Utleie AS	-58 037	32 693	100%
Ørterstølen Utvikling AS	-1 567 916	-361 936	100%
Auenhauglie Panorama AS	-1 410 698	-1 749 744	50%
Lindøkki AS	-42 746	147 254	50%
Sentrumsvegen 61 Gol AS	-85 372	1 904 628	50%

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

91 327 862



T.K. HOLDING AS
989 175 017

Note 7 - Mellomværende til selskap i samme konsern

Selskap	Langsiktige fordringer	Langsiktig gjeld
Berget Bygg AS	89 514	
Eiklesvegen Eiendom AS	8 084 153	
Fagervoll AS	408 982	
Fjellheimgutu 32 AS	10 120 796	
Fjellheimgutu vann & Avløp AS	506 909	
Glomsrud AS		10 833 889
Gol Eiendomsinvest AS		6 502 092
Hovda Fjellhotell AS	7 564 672	
Kinneberg bygg & Brannsikring AS		16 509 040
Kinneberg Eiendom AS	27 551 895	
Kinneberg Invest AS	135 968	
Sentrumsgården Gol AS	6 821 139	
Sentrumsvegen 73 AS	2 041 695	
Sentrumsvegen 73-75 AS		811 651
Stølsdøkken AS	6 950 246	
T.K. Utleie AS	7 586 615	
Ørterstølen Utvikling AS	11 801 218	
Sum	89 663 802	34 656 672

Fordring mot tilknyttet selskap Auenhauglie Panorama AS pr. 31.12.2023 er kr 1.664.060.

Posten Kortsiktige konsernfordringer består av konsernbidrag på kr 1.070.153 fra Gol Eiendomsinvest AS.

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	50 600	5 060 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
TORLEIF KINNEBERG	100	100,00	Ordinære

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	560 000	3 720 000	9 962 639	14 242 639
Årsresultat	0	0	-4 966 358	-4 966 358
Kontantinskudd/ tingsinnskudd	4 500 000	0	0	4 500 000
Egenkapital 31.12.2023	5 060 000	3 720 000	4 996 281	13 776 281



T.K. HOLDING AS
989 175 017

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Vedrørende andel som forfaller til betaling lenger fram i tid enn 5 år:

Lånets løpetid er til 4. kvartal 2024.

Som følge av pågående refinansiering og taksering av konsernets eiendeler vil det innen utgangen av 4. kvartal 2024 bli forhandlet om nye nedbetalingsplaner.

Det er stilt krysspant for selskapets gjeld med sikkerhet i alle eiendeler i T.K. Holding-konsernet.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Konsernet har iverksatt tiltak i 2023 og i 2024 i form av salg av eiendommer og andre eiendeler. Det er solgt 3 leiligheter i 2023 og 2024 og det jobbes med å selge flere eiendommer og andre eiendeler i 2024. For øvrig er det satt inn kostnadsbesparende tiltak og det er utarbeidet likviditetsbudsjett på ukeshnivå. Konsernets finansinstitusjon har i 2024 økt kassekreditrammen fra 10 millioner til 30 millioner for et av konsernets selskaper. Høyere leieinntekter i 1. halvår 2024 i konsernets eiendomsselskaper har bedret konsernets likviditet. Det jobbes med nedbetalingsplaner vedrørende forfalt gjeld. Morselskapet T.K. Holding AS har en gjeld til banken pr 31.12.23 på kr 91 600 000 som forfaller til betaling 22.desember 2024 og selskapets ledelse er i dialog med banken vedrørende forfallstidspunkt.

Regnskapet for 2023 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.