



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	914 745 942
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TDK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sandbækliia 15 1613 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Truls Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		33 000	
Annen driftsinntekt		8 467 499	7 203 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 500 499</b>	<b>7 203 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 271	40 551
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 852 549	1 584 994
Annen driftskostnad		4 193 421	2 361 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 091 242</b>	<b>3 987 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 409 258</b>	<b>3 216 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71	483
Annen finansinntekt		3 100 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 100 071</b>	<b>483</b>
Annen rentekostnad		3 511 723	2 571 162
Annen finanskostnad			195
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 511 723</b>	<b>2 571 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-411 652</b>	<b>-2 570 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 997 606</b>	<b>645 158</b>
Skattekostnad		480 117	141 934
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 517 489</b>	<b>503 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 517 489</b>	<b>503 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 517 489	503 224
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 517 489</b>	<b>503 224</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	82 147 667	82 726 020
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	751 085	578 938
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 898 752</b>	<b>83 304 958</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3	2 242 326	2 242 326
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	1 318 975	1 014 005
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 561 301</b>	<b>3 256 331</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 460 053</b>	<b>86 561 289</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 713 662	2 923 875
Andre fordringer	5	198 909	576 536
Konsernfordringer	3	7 956 254	1 166 746
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 868 826</b>	<b>4 667 158</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 528	27 260
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 528</b>	<b>27 260</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 881 353</b>	<b>4 694 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 341 407</b>	<b>91 255 706</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		638 820	638 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 138 820</b>	<b>1 138 820</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 640 831	1 123 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 640 831</b>	<b>1 123 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 779 651</b>	<b>2 262 162</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		537 809	455 088
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>537 809</b>	<b>455 088</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	83 532 467	86 210 471
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 532 467</b>	<b>86 210 471</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 070 276</b>	<b>86 665 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 282 527	
Leverandørgjeld		1 155 738	1 282 959
Betalbar skatt		352 152	4 589
Annen kortsiktig gjeld		701 063	1 040 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 491 480</b>	<b>2 327 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 561 756</b>	<b>88 993 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 341 407</b>	<b>91 255 706</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535630

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 745 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TDK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandbækliia 15  
1613 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Truls Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 914 745 942  
TDK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		33 000	
Annen driftsinntekt		8 467 499	7 203 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 500 499</b>	<b>7 203 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 271	40 551
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 852 549	1 584 994
Annen driftskostnad		4 193 421	2 361 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 091 242</b>	<b>3 987 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 409 258</b>	<b>3 216 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71	483
Annen finansinntekt		3 100 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 100 071</b>	<b>483</b>
Annen rentekostnad		3 511 723	2 571 162
Annen finanskostnad			195
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 511 723</b>	<b>2 571 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-411 652</b>	<b>-2 570 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
skattekostnad		1 997 606	645 158
Skattekostnad		480 117	141 934
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 517 489</b>	<b>503 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 517 489</b>	<b>503 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 517 489	503 224
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 517 489</b>	<b>503 224</b>





Annen innskutt egenkapital	638 820	638 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 138 820</b>	<b>1 138 820</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 640 831	1 123 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 640 831</b>	<b>1 123 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 779 651</b>	<b>2 262 162</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	537 809	455 088
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>537 809</b>	<b>455 088</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	83 532 467	86 210 471
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>83 532 467</b>	<b>86 210 471</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>84 070 276</b>	<b>86 665 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 282 527	
Leverandørgjeld	1 155 738	1 282 959
Betalbar skatt	352 152	4 589
Annen kortsiktig gjeld	701 063	1 040 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 491 480</b>	<b>2 327 986</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>93 561 756</b>	<b>88 993 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>97 341 407</b>	<b>91 255 706</b>



Organisasjonsnr: 914 745 942  
TDK EIENDOM 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investeringsens 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 skattemessig 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.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

**Note**

1

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
88532528.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
1446322.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
89978850.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-7080098.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
82898752.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-1852549.00

**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**

**Note**

3

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9275230.00	2180751.00

<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>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

### Kortsiktig gjeld

<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>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier Drammensveien 39 Hjemmel AS og Damskipsbrygga 10 AS. Disse selskapene er hjemmelselskaper for eiendommen som fremgår av navnene og har ingen vesentlig drift. Fordingen over er primært krav mot morselskapet TDK media AS.

### Note

4

### Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
1318975.00

### Mer om fordringer

Fordringer utgjør innfridd lån på Damskipsbrygga 10 AS, ny ervervet eiendom. Selskapet kjøpte aksjer, eiendommen vil på sikt bli overført til TDK Eiendom AS og hjemmelen vil ligge i selskapet Damskipsbrygga AS.

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

### Note

2

### Gjeld

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



83200000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
86210471.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
85566049.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note  
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### TDK EIENDOM AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 skattemessig 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.



## Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	88 532 528
Tilgang i året	1 446 322
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>89 978 850</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(7 080 098)
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>82 898 752</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(1 852 549)

## Note 2 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	83 200 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	86 210 471
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	85 566 049

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 275 230	2 180 751

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet eier Drammensveien 39 Hjemmel AS og Damskipsbrygga 10 AS. Disse selskapene er hjemmelselskaper for eiendommen som fremgår av navnene og har ingen vesentlig drift. Fordringen over er primært krav mot morselskapet TDK media AS.

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 318 975
-----------------------------------------------------------------------	-----------

### Mer om fordringer

Fordringer utgjør innfridd lån på Damskipsbrygga 10 AS, ny ervervet eiendom. Selskapet kjøpte aksjer, eiendommen vil på sikt bli overført til TDK Eiendom AS og hjemmelen vil ligge i selskapet Damskipsbrygga AS.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000,00
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
TDK Media AS	500	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 8 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 997 606	645 158
+/- Permanente forskjeller	(53)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(376 004)	(624 297)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 621 549</b>	<b>20 861</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	356 741	4 589
Sum	356 741	4 589
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	40 655	
+/- Endring i utsatt skatt	82 721	137 345
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>480 117</b>	<b>141 934</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	356 741	4 589
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>356 741</b>	<b>4 589</b>

## Note 9 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	2 418 582	2 794 586	(376 004)
Omløpsmidler	(350 000)	(350 000)	0
Sum midlertidige forskjeller	2 068 582	2 444 586	(376 004)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>455 088</b>	<b>537 809</b>	<b>(82 721)</b>

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	500 000	638 820	1 123 342	2 262 162
Årets resultat			1 517 489	1 517 489
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>638 820</b>	<b>2 640 831</b>	<b>3 779 651</b>



# mazars

Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i  
TDK Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TDK Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 517 489. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater 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 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Mazars AS  
Org. no. 979 605 994



**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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Oslo, 26. juni 2023  
Mazars AS

Alexander Hanevold  
statsautorisert revisor