



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Erik Sjøland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 098 700	1 045 800
Sum inntekter		1 098 700	1 045 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		741 923	534 572
Sum kostnader		741 923	534 572
Driftsresultat		356 777	511 228
Annen finanskostnad		354	
Sum finanskostnader		354	
Netto finans		-354	0
Ordinært resultat før skattekostnad		356 423	511 228
Skattekostnad på ordinært resultat		78 491	29 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		277 932	481 710
Årsresultat		277 932	481 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 932	481 710
Sum overføringer og disponeringer		277 932	481 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 693 921	5 693 921
Sum varige driftsmidler	3	5 693 921	5 693 921
Sum anleggsmidler		5 693 921	5 693 921
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		68 665	59 241
Sum fordringer		68 665	59 241
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 221	690 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 221	690 126
Sum omløpsmidler		474 886	749 367
SUM EIENDELER		6 168 807	6 443 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 885 774	3 607 842
Sum opptjent egenkapital		3 885 774	3 607 842
Sum egenkapital		3 985 774	3 707 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 104 542	2 705 928
Sum annen langsiktig gjeld		2 104 542	2 705 928
Sum langsiktig gjeld		2 104 542	2 705 928
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		78 491	29 518
Sum kortsiktig gjeld		78 491	29 518
Sum gjeld		2 183 033	2 735 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 168 807	6 443 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483947

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Erik Søland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 04.06.2024

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: 990 025 592
TK EIENDOMSSSELKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 098 700	1 045 800
Sum inntekter		1 098 700	1 045 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		741 923	534 572
Sum kostnader		741 923	534 572
Driftsresultat		356 777	511 228
Annen finanskostnad		354	
Sum finanskostnader		354	
Netto finans		-354	0
Ordinært resultat før skattekostnad		356 423	511 228
Skattekostnad på ordinært resultat		78 491	29 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		277 932	481 710
Årsresultat		277 932	481 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 932	481 710
Sum overføringer og disponeringer		277 932	481 710



Organisasjonsnr: 990 025 592
TK EIENDOMSSSELKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	5 693 921	5 693 921
Sum varige driftsmidler	3	5 693 921	5 693 921
Sum anleggsmidler		5 693 921	5 693 921
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		68 665	59 241
Sum fordringer		68 665	59 241
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 221	690 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 221	690 126
Sum omløpsmidler		474 886	749 367
SUM EIENDELER		6 168 807	6 443 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 885 774	3 607 842
Sum opptjent egenkapital	3 885 774	3 607 842
Sum egenkapital	3 985 774	3 707 842
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	2 104 542	2 705 928
Sum annen langsiktig gjeld	2 104 542	2 705 928
Sum langsiktig gjeld	2 104 542	2 705 928
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	78 491	29 518
Sum kortsiktig gjeld	78 491	29 518
Sum gjeld	2 183 033	2 735 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 168 807	6 443 288



Organisasjonsnr: 990 025 592
TK EIENDOMSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Klassifisering og vurdering av anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Klassifisering og vurdering av omløpsmidler Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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



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

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

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



Årsregnskap for 2023
Tk Eiendomsselskap AS
Orgnr: 990025592

conta



INNHOLDSLISTE

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



RESULTAT

Driftsresultater

	Note	2022	2023
Annen driftsinntekt		1 045 800	1 098 700
Driftsinntekter		1 045 800	1 098 700
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		534 572	741 923
Driftskostnader		534 572	741 923
Driftsresultat		511 228	356 777

Finansinntekter og kostnader

	Note	2022	2023
Finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		0	354
Finanskostnader		0	354
Finansinntekter og kostnader		0	-354

Årsresultat

	Note	2022	2023
Driftsresultat		511 228	356 777
Finansinntekter og kostnader		0	-354
Resultat før skattekostnad		511 228	356 423
Skattekostnad		29 518	78 491
Årsresultat		481 710	277 932

Overføringer

	2022	2023
Avsatt til annen egenkapital	481 710	277 932
Sum overføringer	481 710	277 932



BALANSE

Anleggsmidler

	Note	2022	2023
Immaterielle eiendeler		0	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 693 921	5 693 921
Varige driftsmidler	3	5 693 921	5 693 921
Finansielle anleggsmidler		0	0
Anleggsmidler		5 693 921	5 693 921

Omløpsmidler

	Note	2022	2023
Andre fordringer		59 241	68 665
Fordringer		59 241	68 665
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 126	406 221
Omløpsmidler		749 367	474 886

Eiendeler

	Note	2022	2023
Anleggsmidler		5 693 921	5 693 921
Omløpsmidler		749 367	474 886
Eiendeler		6 443 288	6 168 807

Egenkapital

	Note	2022	2023
Selskapskapital		100 000	100 000
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		3 607 842	3 885 774
Opptjent egenkapital		3 607 842	3 885 774
Egenkapital		3 707 842	3 985 774

Gjeld

	Note	2022	2023
Avsetning for forpliktelseser		0	0



	Note	2022	2023
Øvrig langsiktig gjeld		2 705 928	2 104 542
Annen langsiktig gjeld		2 705 928	2 104 542
Betalbar skatt		29 518	78 491
Kortsiktig gjeld		29 518	78 491
Gjeld		2 735 446	2 183 033

Egenkapital og gjeld

	Note	2022	2023
Egenkapital		3 707 842	3 985 774
Gjeld		2 735 446	2 183 033
Egenkapital og gjeld		6 443 288	6 168 807

Fredrikstad, 2024-06-02
Styret i Tk Eiendomsselskap AS

Tom Søland
Styreleder



NOTER

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

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

Fordringer

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



Note 2: Årsverk

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2023.

Note 3: Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter

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