



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 661 257  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TKS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kvernlandsvegen 100  
4355 KVERNALAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Heidi Høie Molland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 593 456	1 098 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 593 456</b>	<b>1 098 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	42 594	140 137
Avskrivning	2	196 338	196 477
Annen driftskostnad		859 515	304 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 098 447</b>	<b>641 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>495 009</b>	<b>457 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 000 000	3 700 000
Annen renteinntekt		105	2 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 000 105</b>	<b>3 702 097</b>
Annen rentekostnad		41 365	5 918
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 365</b>	<b>5 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 958 740</b>	<b>3 696 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 453 749</b>	<b>4 153 269</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	99 824	99 720
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 353 925</b>	<b>4 053 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 353 925</b>	<b>4 053 549</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 353 925</b>	<b>4 053 549</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 353 925</b>	<b>4 053 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	1		2 436 000
Ekstraordinært utbytte	1	3 480 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført annen egenkapital	1	2 873 925	-470 452
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 353 925</b>	<b>4 053 549</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	93 865	93 838
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>93 865</b>	<b>93 838</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 198 409	3 272 584
Rubbhall, driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask. mv	2	316 562	438 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 514 971</b>	<b>3 711 309</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	5 258 444	5 258 444
Investeringer i tilknyttet selskap	7	2 500 000	2 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 758 444</b>	<b>7 758 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 367 280</b>	<b>11 563 591</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	8	3 800 000	1 990 269
Andre kortsiktige fordringer		99 583	75 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 899 583</b>	<b>2 066 229</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		416 657	987 110
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>416 657</b>	<b>987 110</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 316 240</b>	<b>3 053 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 683 520</b>	<b>14 616 930</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 4	6 960 000	6 960 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 960 000</b>	<b>6 960 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	5 177 142	2 303 217
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 177 142</b>	<b>2 303 217</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>12 137 142</b>	<b>9 263 217</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 610	139 652
Betalbar skatt	3	99 851	97 614
Skyldig offentlige avgifter		62 706	94 400
Utbytte			2 436 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	3 241 212	2 586 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 546 379</b>	<b>5 353 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 546 379</b>	<b>5 353 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 683 520</b>	<b>14 616 930</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 131455

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 661 257  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TKS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kvernlandsvegen 100  
4355 KVERNALAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Heidi Høie Molland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 05.03.2022



Organisasjonsnr: 913 661 257  
TKS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 593 456	1 098 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 593 456</b>	<b>1 098 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	42 594	140 137
Avskrivning	2	196 338	196 477
Annen driftskostnad		859 515	304 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 098 447</b>	<b>641 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>495 009</b>	<b>457 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 000 000	3 700 000
Annen renteinntekt		105	2 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 000 105</b>	<b>3 702 097</b>
Annen rentekostnad		41 365	5 918
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 365</b>	<b>5 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 958 740</b>	<b>3 696 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	99 824	99 720
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 353 925</b>	<b>4 053 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 353 925</b>	<b>4 053 549</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 353 925</b>	<b>4 053 549</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 353 925</b>	<b>4 053 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	1		2 436 000
Ekstraordinært utbytte	1	3 480 000	
Overført annen egenkapital	1	2 873 925	-470 452
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 353 925</b>	<b>4 053 549</b>



Organisasjonsnr: 913 661 257  
TKS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	93 865	93 838
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>93 865</b>	<b>93 838</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 198 409	3 272 584
Rubbhall, driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask. mv	2	316 562	438 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 514 971</b>	<b>3 711 309</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	5 258 444	5 258 444
Investeringer i tilknyttet selskap	7	2 500 000	2 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 758 444</b>	<b>7 758 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 367 280</b>	<b>11 563 591</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	8	3 800 000	1 990 269
Andre kortsiktige fordringer		99 583	75 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 899 583</b>	<b>2 066 229</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		416 657	987 110
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>416 657</b>	<b>987 110</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 316 240</b>	<b>3 053 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 683 520</b>	<b>14 616 930</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	1, 4	6 960 000	6 960 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 960 000</b>	<b>6 960 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	5 177 142	2 303 217
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 177 142</b>	<b>2 303 217</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>12 137 142</b>	<b>9 263 217</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 610	139 652
Betalbar skatt	3	99 851	97 614
Skyldig offentlige avgifter		62 706	94 400
Utbytte			2 436 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	3 241 212	2 586 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 546 379</b>	<b>5 353 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 546 379</b>	<b>5 353 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 683 520</b>	<b>14 616 930</b>



Organisasjonsnr: 913 661 257  
TKS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.50

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap 2021**  
**Tks Eiendom AS**

**Org.nr.: 913 661 257**



## Tks Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 593 456	1 098 560
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>1 593 456</u>	<u>1 098 560</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	5	42 594	140 137
Avskrivning	2	196 338	196 477
Annen driftskostnad		859 515	304 857
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>1 098 447</u>	<u>641 471</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>495 009</u>	<u>457 090</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 000 000	3 700 000
Renteinntekt		105	2 097
Rentekostnad		41 365	5 918
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>5 958 740</u>	<u>3 696 179</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>6 453 749</u>	<u>4 153 269</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	99 824	99 720
<b>Årsresultat</b>		<u>6 353 925</u>	<u>4 053 549</u>
<b>Overføringer</b>			
Ekstraordinært utbytte	1	3 480 000	0
Avsatt til utbytte	1	0	2 436 000
Tilleggsutbytte	1	0	2 088 000
Overført annen egenkapital	1	-2 873 925	470 452
<b>Sum overføringer</b>		<u>6 353 925</u>	<u>4 053 549</u>



## Tks Eiendom AS

### Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	93 865	93 838
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>93 865</u>	<u>93 838</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 198 409	3 272 584
Rubbhall, driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask. mv	2	316 562	438 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>3 514 971</u>	<u>3 711 309</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	5 258 444	5 258 444
Investering i tilknyttet selskap	7	2 500 000	2 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>7 758 444</u>	<u>7 758 444</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>11 367 280</u>	<u>11 563 591</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	8	3 800 000	1 990 269
Andre kortsiktige fordringer		99 583	75 960
<b>Sum fordringer</b>		<u>3 899 583</u>	<u>2 066 229</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u>416 657</u>	<u>987 110</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>4 316 240</u>	<u>3 053 339</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>15 683 520</u>	<u>14 616 930</u>




## Tks Eiendom AS

### Balansen 31.12.

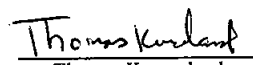
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 4	6 960 000	6 960 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>6 960 000</u>	<u>6 960 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	5 177 142	2 303 217
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>5 177 142</u>	<u>2 303 217</u>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<u>12 137 142</u>	<u>9 263 217</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 610	139 652
Betalbar skatt	3	99 851	97 614
Skyldig offentlige avgifter		62 706	94 400
Utbytte		0	2 436 000
Annen kortsiktig gjeld	8	3 241 212	2 586 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>3 546 379</u>	<u>5 353 714</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>3 546 379</u>	<u>5 353 714</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>15 683 520</u>	<u>14 616 930</u>

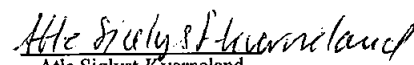
Kvernaland, 14.02.2022  
Styret i Tks Eiendom AS

  
Kjetil Eia  
styreleder

  
Tønnes Helge Kverneland  
styremedlem

  
Tønnes T Kverneland  
styremedlem

  
Thomas Kverneland  
styremedlem/daglig leder

  
Atle Sjølyst-Kverneland  
styremedlem



## Noter til regnskapet pr. 31. desember 2021 TKS EIENDOM AS

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Inntektsføring av leieinntekter skjer ihht. opptjeningsprinsippet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld med unntakt av andre avsetninger balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

#### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før 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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

#### Investering i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Utbytte/konsernbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Ved utbytte/konsernbidrag som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### NOTE 1 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	6 960 000	2 303 217	9 263 217
Årets resultat	-	6 353 925	6 353 925
Ekstraordinært utbytte	-	-3 480 000	-3 480 000
Egenkapital pr 31.12	6 960 000	5 177 142	12 137 142



## NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Rubbhaller/			Sum
	Bygninger	Tomt	Andre driftsm	
Anskaffelseskost 1.1.	7 227 639	2 119 501	1 086 632	10 433 772
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-
Overføring anlegg under utførelse	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 227 639</b>	<b>2 119 501</b>	<b>1 086 632</b>	<b>10 433 772</b>
Akk. Av- og nedskrivninger pr 01.01.	6 074 555	-	647 907	6 722 462
Årets ordinære avskrivninger	74 175	-	122 163	196 338
<b>Akk. av- og nedskrivninger pr 31.12.</b>	<b>6 148 730</b>	<b>-</b>	<b>770 070</b>	<b>6 918 800</b>
<b>Bokført verdi på 31.12.</b>	<b>1 078 908</b>	<b>2 119 501</b>	<b>316 562</b>	<b>3 514 972</b>
Avskrivningssats	2 - 5 %	0 %	10-20%	

## NOTE 3 - REGNSKAPSMESSIG BEHANDLING AV SKATT

Midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt og hvilken skattesats som er anvendt ved beregningen 31.12

Midlertidige forskjeller knyttet til :	01.01.	31.12.	Endring
Anleggsmidler	-426 538	-426 658	120
Omløpsmidler	-	-	-
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-426 538</b>	<b>-426 658</b>	<b>120</b>
Utsatt skattefordel 31.12.	-93 838	-93 865	26

### Skatteberegning

Resultat før skattekostnad	6 453 749
+ Permanente forskjeller	-6 000 000
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	120
<b>Sum årets skattegrunnlag</b>	<b>453 869</b>
Betalbar skatt for selskapet basert på 22 %	99 851
<b>Årets skattekostnad:</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	99 851
Endring i utsatt skattefordel	-26
<b>Sum årets skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>99 824</b>



## NOTE 4 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført	
A-aksjer	12	1 000	12 000	
B-aksjer	6 948	1 000	6 948 000	B-aksjene har ikke stemmeret
Sum	6 960	1 000	6 960 000	

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Åse Helene Ravndal		-	498	498	7,2 %	0,0 %
Tønnes Helge Kverneland		3	531	534	7,7 %	25,0 %
Egll Kverneland		-	210	210	3,0 %	0,0 %
Mona Kverneland		-	210	210	3,0 %	0,0 %
Tonje Kverneland		-	210	210	3,0 %	0,0 %
Atle Kverneland		3	633	636	9,1 %	25,0 %
Thomas Kverneland	Daglig leder	3	879	882	12,7 %	25,0 %
Kjetil Eia	Styreleder	3	381	384	5,5 %	25,0 %
Rut Vinjor		-	504	504	7,2 %	0,0 %
Rut Kverneland Salte		-	498	498	7,2 %	0,0 %
Beate Kverneland Undheim		-	630	630	9,1 %	0,0 %
Ragnhild Kverneland Ueland		-	882	882	12,7 %	0,0 %
Bothild Kverneland		-	498	498	7,2 %	0,0 %
Helene Eia		-	384	384	5,5 %	0,0 %
Sum		12	6 948	6 960	100 %	100 %

## NOTE 5 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER M.M.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	210 000	210 000
Styrehonorar	207 500	203 000
Endring avsetning styrehonorar	-131 215	
Arbeidsgiveravgift	58 868	54 033
Andre personalkostnader	26 904	
Mellomregnet lønn/styrehonorar	-329 463	-326 896
Sum	42 594	140 137

Det er to deltidsansatte i selskapet, og en vesentlig del av lønnen er viderefakturert til TKS Eiendom Nærbo AS. Styrehonorar er viderefakturert med 50 %. Tidligere avsetning styrehonorar er tilbakeført i 2021.



## NOTE 6 AKSJER I DATTERSELSKAP

Pr 31.12. Inngår følgende selskap i konsernet:

Selskap	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eierandel	Egenkapital pr 31.12.21	Resultat i 2021	Bokført verdi
TKS Eiendom Nærbø AS	Kvernaland	4 000	100 %	9 926 498	3 101 996	<u>5 258 444</u>

## NOTE 7 AKSJER I TILKNYTTET SELSKAP

Selskapet eier 50 % av aksjene i Newton Eiendom Holding AS

2 500 000

## NOTE 8 -FORDRING/GJELD KONSERN OG NÆRSTÅENDE SELSKAP

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fordring konsernselskap - TKS Eiendom Nærbø AS	3 800 000	1 990 269
Gjeld TKS Agri AS	-1 501 212	-2 454 833



## Resultatregnskap - spesifikasjon

Tks Eiendom AS		
	2021	2020
<b>Annen driftsinntekt</b>		
3000 Diverse inntekter	-332 919	-336 840
3001 Viderefakturert lønn (omklassifisert)	329 463	326 896
3710 Leieinntekter	-1 590 000	-1 088 616
	<u>-1 593 456</u>	<u>-1 098 560</u>
<b>Lønnskostnad</b>		
5010 Lønninger	210 000	210 000
5011 Styrehonorarer	76 285	203 000
5090 Mellomregnet lønn/styrehon	-329 463	-326 896
5410 Arbeidsgiveravgift	58 868	58 233
5411 Ref AGA ifm covid 19	0	-4 200
5990 Personalkostnader	26 904	0
	<u>42 594</u>	<u>140 137</u>
<b>Avskrivning</b>		
6010 Avskrivning rubbhall	95 163	95 163
6020 Avskrivning bygninger m anlegg	101 175	101 314
	<u>196 338</u>	<u>196 477</u>
<b>Annen driftskostnad</b>		
6130 Diverse småutgifter	0	602
6380 Vedlikehold	704 927	188 059
6620 Revisjonshonorarer	51 500	0
6720 Revisjonshonorarer	0	17 500
6750 Fremmede tjenester	17 390	14 574
7090 Kostnader transportmidler	16 656	20 290
7500 Forsikringer	69 042	63 831
	<u>859 515</u>	<u>304 857</u>
<b>Inntekt på investering i datterselskap</b>		
8001 Aksjeutbytte fra norske datterselskap	-4 000 000	-2 000 000
8040 Aksjeutbytte	-2 000 000	-1 700 000
	<u>-6 000 000</u>	<u>-3 700 000</u>
<b>Renteinntekt</b>		
8070 Renteinntekter	-105	-2 097
	<u>-105</u>	<u>-2 097</u>
<b>Rentekostnad</b>		
8110 Renteutgifter og bankomk.	41 365	5 918
	<u>41 365</u>	<u>5 918</u>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		
8300 Betalbar skatt, ordinær	99 851	97 614
8320 Endring utsatt skatt, ordinær	-27	2 106
	<u>99 824</u>	<u>99 720</u>
Tks Eiendom AS		1



Resultatregnskap - spesifikasjon

<b>Tks Eiendom AS</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ekstraordinært utbytte</b>		
8923 Avsatt ekstraordinært utbytte	<u>3 480 000</u>	<u>0</u>
	<u>3 480 000</u>	<u>0</u>
<b>Avsatt til utbytte</b>		
8920 Avsatt utbytte / renter grunnfondsbevis	<u>0</u>	<u>2 436 000</u>
	<u>0</u>	<u>2 436 000</u>
<b>Tilleggsutbytte</b>		
8922 Avsatt tilleggsutbytte	<u>0</u>	<u>2 088 000</u>
	<u>0</u>	<u>2 088 000</u>
<b>Overført annen egenkapital</b>		
8961 Overføringer fra annen egenkapital	<u>2 873 925</u>	<u>-470 452</u>
	<u>2 873 925</u>	<u>-470 452</u>

Tks Eiendom AS

2



## Tks Eiendom AS

### Balansen 31.12.

	2021	2020
<b>Utsatt skattefordel</b>		
1020 Utsatt skattefordel	93 865,00	93 838,00
	<u>93 865,00</u>	<u>93 838,00</u>
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>		
1110 Bygninger	592 624,00	605 842,00
1115 Tomt gmlt hus	2 119 501,00	2 119 501,00
1120 Bygningsmessige anlegg	486 284,00	547 241,00
	<u>3 198 409,00</u>	<u>3 272 584,00</u>
<b>Rubbhall, driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask. mv</b>		
1130 Verktøy mv.	51 750,00	78 750,00
1150 Rubbhall	264 812,00	359 975,00
	<u>316 562,00</u>	<u>438 725,00</u>
<b>Investering i datterselskap</b>		
1320 Aksjer TKS Eiendom Nærbo AS	5 258 444,00	5 258 444,00
	<u>5 258 444,00</u>	<u>5 258 444,00</u>
<b>Investering i tilknyttet selskap</b>		
1330 Aksjer Newton Eiendom Holding AS	2 500 000,00	2 500 000,00
	<u>2 500 000,00</u>	<u>2 500 000,00</u>
<b>Konsernfordringer</b>		
1720 Fordring fra TKS Eiendom Nærbo AS	3 800 000,00	1 990 269,00
	<u>3 800 000,00</u>	<u>1 990 269,00</u>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
1540 Forskuddsbetalte utgifter	81 790,00	75 960,00
2740 Oppgjørskonto mva.	17 793,11	0,00
	<u>99 583,11</u>	<u>75 960,00</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
1946 Bank 3201.26.26346	368 756,76	938 660,33
1981 Skattetrekk 3201.26.26354	47 900,16	48 450,16
	<u>416 656,92</u>	<u>987 110,49</u>
<b>Aksjekapital</b>		
2010 Aksjekapital	-6 960 000,00	-6 960 000,00
	<u>-6 960 000,00</u>	<u>-6 960 000,00</u>
<b>Annen egenkapital</b>		
2020 Annen egenkapital	-5 177 141,53	-2 303 216,94
	<u>-5 177 141,53</u>	<u>-2 303 216,94</u>



## Tks Eiendom AS

### Balansen 31.12.

	2021	2020
<b>Leverandørgjeld</b>		
2400 Leverandørgjeld	-142 610,00	-139 651,55
	<u>-142 610,00</u>	<u>-139 651,55</u>
<b>Betalbar skatt</b>		
2500 Betalbar skatt, ikke fastsatt	-99 851,00	-97 614,00
2510 Betalbar skatt ikke utlignet	0,00	0,00
	<u>-99 851,00</u>	<u>-97 614,00</u>
<b>Skyldig offentlige avgifter</b>		
2610 Forskuddstrekk	-47 900,00	-48 450,00
2740 Oppgjørskonto mva.	0,00	-31 145,00
2770 Skyldig arbg,avg.	-14 805,50	-14 805,00
	<u>-62 705,50</u>	<u>-94 400,00</u>
<b>Utbytte</b>		
2800 Avsatt utbytte	0,00	-2 436 000,00
	<u>0,00</u>	<u>-2 436 000,00</u>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
1721 Lån TKS Agri AS	-1 501 212,00	-2 454 833,00
2191 Skyldig aksjeutbytte	-1 740 000,00	0,00
2960 Påløpne andre kostnader	0,00	-131 215,00
	<u>-3 241 212,00</u>	<u>-2 586 048,00</u>



## Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient TKS Eiendom AS  
Fødsels-/org.nr 913 661 257

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T1	Omklassifisering fakturering lønn og styrehonorar			
31.12.2021		329 463,00	3001 Viderefakturert lønn (omklassifisert)	5090 Mellomregnet lønn/styrehon
T2	Utbytte fra TKS Eiendom Nærbo AS			
31.12.2021		4 000 000,00	1720 Fordring fra TKS Eiendom Nærbo AS	8001 Aksjeutbytte fra norske datterselskap
<b>Disponeringer</b>				
D6	Disponeringer			
31.12.2021	Betalbar skatt	99 851,00	8300 Betalbar skatt, ordinær	2500 Betalbar skatt, ikke fastsatt
31.12.2021	Utsatt skatt	27,00	1020 Utsatt skattefordel	8320 Endring utsatt skatt, ordinær
31.12.2021	Overført til annen egenkapital	2 873 924,59	8951 Overføringer fra annen egenkapital	2020 Annen egenkapital

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Kverneland, 14.02.2022

Thomas Kverneland

Mæstro Ausoppgjør

TKS Eiendom AS

Side 1



Til  
Erga Revisjon as

14.02.2022

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for TKS Eiendom AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2021. Formål er å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning om at:

### **Regnskap**

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for en betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtalt er korrigert eller omtalt.
- Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.

### **Opplysninger som er gitt**

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

side 1/2



- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheter kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse ev eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

På vegne av TKS Eiendom AS

Thomas Kverneland

Thomas Kverneland

Daglig leder

side 2/2



ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i TKS Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert TKS Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 353 925. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47  
4008 Stavanger

Web: erga.no  
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 14. februar 2022

Erga Revisjon as

Konrad Skulstad

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skulstad, Konrad**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.02.2022 13.40.18

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.