



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 785 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordre Røråsen 27
3720 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nils Helge Lunden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

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, 24.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		992 367	41 360
Sum inntekter		992 367	41 360
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		91 289	38 777
Sum kostnader		91 289	38 777
Driftsresultat		901 078	2 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	
Sum finansinntekter		6	
Annen rentekostnad		19 070	116 136
Sum finanskostnader		19 070	116 136
Netto finans		-19 064	-116 136
Ordinært resultat før skattekostnad		882 014	-113 552
Skattekostnad på resultat	3	194 042	-24 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		687 972	-88 628
Årsresultat		687 972	-88 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser		687 972	-88 628
Totalresultat		687 972	-88 628
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		687 972	-88 627
Sum overføringer og disponeringer		687 972	-88 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 157 507	4 648 459
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 157 507	4 648 459
Sum anleggsmidler		2 157 507	4 648 459
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 823	6 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 823	6 027
Sum omløpsmidler		16 823	6 027
SUM EIENDELER		2 174 330	4 654 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		830 282	142 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		830 282	142 310
Sum egenkapital		930 282	242 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	206 813	25 320
Sum avsetninger for forpliktelser		206 813	25 320
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 858 779
Sum annen langsiktig gjeld			2 858 779
Sum langsiktig gjeld		206 813	2 884 099
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	12 549	
Annen kortsiktig gjeld		1 024 686	1 528 076
Sum kortsiktig gjeld		1 037 235	1 528 076
Sum gjeld		1 244 048	4 412 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 174 330	4 654 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 714761

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 785 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordre Røråsen 27
3720 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nils Helge Lunden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 996 785 882
TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		992 367	41 360
Sum inntekter		992 367	41 360
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		91 289	38 777
Sum kostnader		91 289	38 777
Driftsresultat		901 078	2 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	
Sum finansinntekter		6	
Annen rentekostnad		19 070	116 136
Sum finanskostnader		19 070	116 136
Netto finans		-19 064	-116 136
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	882 014	-113 552
Skattekostnad på resultat		194 042	-24 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		687 972	-88 628
Årsresultat		687 972	-88 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser		687 972	-88 628
Totalresultat		687 972	-88 628
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		687 972	-88 627
Sum overføringer og disponeringer		687 972	-88 627



Organisasjonsnr: 996 785 882
TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	2 157 507	4 648 459
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	2 157 507	4 648 459
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		2 157 507	4 648 459
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		16 823	6 027
----	--	--------	-------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		16 823	6 027
------------------------------	--	---------------	--------------

Sum omløpsmidler		16 823	6 027
-------------------------	--	---------------	--------------

SUM EIENDELER		2 174 330	4 654 486
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		830 282	142 310
-------------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		830 282	142 310
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		930 282	242 310
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	206 813	25 320
Sum avsetninger for forpliktelseser		206 813	25 320
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 858 779
Sum annen langsiktig gjeld			2 858 779
Sum langsiktig gjeld		206 813	2 884 099
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	12 549	
Annen kortsiktig gjeld		1 024 686	1 528 076
Sum kortsiktig gjeld		1 037 235	1 528 076
Sum gjeld		1 244 048	4 412 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 174 330	4 654 486



Organisasjonsnr: 996 785 882
TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Tilrettelagt Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 785 882



RESULTATREGNSKAP

TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		992 367	41 360
Sum driftsinntekter		992 367	41 360
Annen driftskostnad		91 289	38 777
Sum driftskostnader		91 289	38 777
Driftsresultat		901 078	2 583
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	116 136
Annen rentekostnad		19 070	0
Resultat av finansposter		-19 064	-116 136
Resultat før skattekostnad		882 014	-113 552
Skattekostnad på resultat	3	194 042	-24 925
Årsresultat		687 972	-88 627
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		687 972	-88 627
Sum overføringer		687 972	-88 627



BALANSE

TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 157 507	4 648 459
Sum varige driftsmidler	2	2 157 507	4 648 459
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 157 507	4 648 459
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 823	6 027
Sum omløpsmidler		16 823	6 027
Sum eiendeler		2 174 330	4 654 486



BALANSE

TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		830 282	142 310
Sum opptjent egenkapital		830 282	142 310
Sum egenkapital		930 282	242 310
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	206 813	25 320
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 858 779
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 858 779
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	12 549	0
Annen kortsiktig gjeld		1 024 686	1 528 076
Sum kortsiktig gjeld		1 037 235	1 528 076
Sum gjeld		1 244 048	4 412 176
Sum egenkapital og gjeld		2 174 330	4 654 486

Skien, 21.08.2023

Styret i Tilrettelagt Eiendomsutvikling AS

Nils Helge Lunden
styreleder

Trond Ingvaldsen
styremedlem

Karl Støhlmacher
styremedlem

Sven Sandersen
styremedlem



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. Avskrivningsperioden 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.

Note 1 Lønnskostnader

Tilrettelagt Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 648 459	4 648 459
- Avgang i året	2 490 952	2 490 952
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 157 507	2 157 507
= Bokført verdi 31.12.22	2 157 507	2 157 507



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 549	0
Endring i utsatt skatt	181 493	-24 925
Skattekostnad ordinært resultat	194 042	-24 925
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	882 014	-113 553
Permanente forskjeller	0	254
Endring i midlertidige forskjeller	-757 351	45 678
Anvendelse av fremførbart underskudd	-67 620	0
Skattepliktig inntekt	57 043	-67 621
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 549	0
Sum betalbar skatt i balansen	12 549	0

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

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	940 060	182 709	-757 351
Sum	940 060	182 709	-757 351
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-67 620	-67 620
Grunnlag for utsatt skatt	940 060	115 089	-824 971
Utsatt skatt (22 %)	206 813	25 320	-181 494

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TILRETTELAGT EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kst Holding As	250	25,0	25,0
Lunden Holding As	250	25,0	25,0
Ssi As	250	25,0	25,0
Ti Holding As	250	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0