



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 337 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TK EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Gammelseterlia 15
6422 MOLDE

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: Terje Kvalvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 11.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		147 336	195 155
Sum inntekter		147 336	195 155
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	119 622	119 308
Annen driftskostnad	2	265 550	300 495
Sum kostnader		385 171	419 804
Driftsresultat		-237 835	-224 649
Annen rentekostnad		27 546	27 143
Sum finanskostnader		27 546	27 143
Netto finans		-27 546	-27 143
Ordinært resultat før skattekostnad		-265 382	-251 792
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-58 384	-55 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		-206 998	-196 397
Årsresultat		-206 998	-196 397
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-206 998	-196 397
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-346 411	-117 000
Udekket tap		139 413	-79 397
Sum overføringer og disponeringer		-206 998	-196 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	29 757	69 079
Sum immaterielle eiendeler		29 757	69 079
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 261 770	1 371 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	7 200	16 992
Sum varige driftsmidler		1 268 970	1 388 592
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		750	750
Sum finansielle anleggsmidler		750	750
Sum anleggsmidler		1 299 477	1 458 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			67 544
Andre kortsiktige fordringer		14 876	5 927
Konsernfordringer	4	444 117	151 064
Sum fordringer		458 993	224 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 607	331 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 607	331 083
Sum omløpsmidler		546 600	555 618
SUM EIENDELER		1 846 077	2 014 038

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	64 415	203 828
Sum opptjent egenkapital		-64 415	-203 828
Sum egenkapital		685 585	546 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 075 137	1 350 124
Sum annen langsiktig gjeld		1 075 137	1 350 124
Sum langsiktig gjeld		1 075 137	1 350 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 446	76 050
Skyldig offentlige avgifter			6 693
Annen kortsiktig gjeld		24 908	35 000
Sum kortsiktig gjeld		85 355	117 743
Sum gjeld		1 160 491	1 467 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 846 077	2 014 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 673943

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 337 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TK EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Gammelseterlia 15
6422 MOLDE

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: Terje Kvalvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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 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, 14.08.2023

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: 999 337 872
TK EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		147 336	195 155
Sum inntekter		147 336	195 155
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	119 622	119 308
Annen driftskostnad	2	265 550	300 495
Sum kostnader		385 171	419 804
Driftsresultat		-237 835	-224 649
Annen rentekostnad		27 546	27 143
Sum finanskostnader		27 546	27 143
Netto finans		-27 546	-27 143
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-58 384	-55 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		-206 998	-196 397
Årsresultat		-206 998	-196 397
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-206 998	-196 397
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-346 411	-117 000
Udekket tap		139 413	-79 397
Sum overføringer og disponeringer		-206 998	-196 397



Organisasjonsnr: 999 337 872
TK EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	29 757	69 079
Sum immaterielle eiendeler		29 757	69 079
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 261 770	1 371 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	7 200	16 992
Sum varige driftsmidler		1 268 970	1 388 592
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		750	750
Sum finansielle anleggsmidler		750	750
Sum anleggsmidler		1 299 477	1 458 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			67 544
Andre kortsiktige fordringer		14 876	5 927
Konsernfordringer	4	444 117	151 064
Sum fordringer		458 993	224 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		87 607	331 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 607	331 083
Sum omløpsmidler		546 600	555 618
SUM EIENDELER		1 846 077	2 014 038
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	750 000	750 000



Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	64 415	203 828
Sum opptjent egenkapital		-64 415	-203 828
Sum egenkapital		685 585	546 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 075 137	1 350 124
Sum annen langsiktig gjeld		1 075 137	1 350 124
Sum langsiktig gjeld		1 075 137	1 350 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 446	76 050
Skyldig offentlige avgifter			6 693
Annen kortsiktig gjeld		24 908	35 000
Sum kortsiktig gjeld		85 355	117 743
Sum gjeld		1 160 491	1 467 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 846 077	2 014 038



Organisasjonsnr: 999 337 872
TK EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
----------------------	--------------

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



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



PENEO

Skjermbilde av digitalt dokument signert med Penneo. Dokumentet er signert med Penneo - et elektronisk digitalt signaturtjeneste. Dokumentet er signert med Penneo og er signert med Penneo. Dokumentet er signert med Penneo.

Alle digitalt signerte dokumenter er signert med Penneo og er signert med Penneo. Dokumentet er signert med Penneo.

Henning Rødal

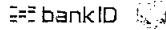
Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-28 16:26:57 UTC



Henning Rødal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-28 16:26:57 UTC



Document ID: 999337872-2022-06-28-16:26:57 UTC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signaturdata i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er last og tids-stempelt 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>



TK Eiendom Invest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



TK Eiendom Invest AS

Noter 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 348 966	61 068	2 410 035
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 348 966	61 068	2 410 035
Akk. av/nedskr. pr 1/1	977 366	44 077	1 021 443
+ Ordinære avskrivninger	109 830	9 792	119 622
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 087 196	53 868	1 141 065
Balanseført verdi pr 31/12	1 261 770	7 200	1 268 970
Prosentats for ord.avskr	3-10	33-33	

Note 2 - Lønnskostnad /andre driftskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlem.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-265 382
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	138 739
+ Mottatt konsernbidrag	444 117
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	317 475
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	317 475
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-97 706
= Sum betalbar skatt	-97 706
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	39 322
= Ordinær skattekostnad	-58 384
Skattesats i inntektsåret	22



TK Eiendom Invest AS

Noter 2022

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-97 706
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	97 706
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-328 257	-237 767
+ Gevinst- og tapskonto	192 997	241 246
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	317 475
= Grunnlag utsatt skatt	-135 261	-313 996
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	135 261	313 996
= Grunnlag utsatt skattefordel	135 261	313 996
Utsatt skattefordel	29 757	69 079

Note 4 - Mellomværende på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	444 117	150 000
Andre kortsiktige fordringer	0	1 064
Sum fordringer	444 117	151 064
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	9 468	0
Sum gjeld	9 468	0



TK Eiendom Invest AS

Noter 2022

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 750 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 750 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Murmester Terje Kvalvaag AS	750	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsmenn eier aksjer i selskapet.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	750 000	-203 828	546 172
Tilført fra årsresultat	XXXX	139 413	139 413
Pr 31.12.	750 000	-64 415	685 585

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet av:	Terje Kvalvaag
Lånebeløp:	1.075.137,-
Rentesats:	2,0 %



TK Eiendom Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2222	2121
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		147 336	195 155
Sum driftsinntekter		147 336	195 155
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	119 622	119 308
Annen driftskostnad	2	265 550	300 495
Sum driftskostnader		385 171	419 804
DRIFTSRESULTAT		(237 835)	(224 649)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		27 546	27 143
Sum finanskostnader		27 546	27 143
NETTO FINANSPOSTER		(27 546)	(27 143)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(265 382)	(251 792)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(58 384)	(55 395)
ORDINÆRT RESULTAT		(206 998)	(196 397)
ÅRSRESULTAT		(206 998)	(196 397)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(346 411)	(117 000)
Fremføring av udekket tap		139 413	(79 397)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(206 998)	(196 397)



TK Eiendom Invest AS

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	29 757	69 079
Sum immaterielle eiendeler		29 757	69 079
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 261 770	1 371 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	7 200	16 992
Sum varige driftsmidler		1 268 970	1 388 592
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		750	750
Sum finansielle anleggsmidler		750	750
SUM ANLEGGSMIDLER		1 299 477	1 458 421
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	67 544
Fordringer på konsernselskap	4	444 117	151 064
Andre kortsiktige fordringer		14 876	5 927
Sum fordringer		458 993	224 535
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 607	331 083
SUM OMLØPSMIDLER		546 600	555 618
SUM EIENDELER		1 846 077	2 014 038



TK Eiendom Invest AS

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(64 415)	(203 828)
Sum opptjent egenkapital		(64 415)	(203 828)
SUM EGENKAPITAL		685 585	546 172
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 075 137	1 350 124
Sum annen langsiktig gjeld		1 075 137	1 350 124
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 075 137	1 350 124
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		60 446	76 050
Skyldig offentlige avgifter		0	6 693
Annen kortsiktig gjeld		24 908	35 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 355	117 743
SUM GJELD		1 160 491	1 467 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 846 077	2 014 038

Molde,

Terje Kvalvaag
daglig leder/styreleder



**Årsregnskap 2022
for
TK Eiendom Invest AS**

Organisasjonsnr. 999337872

Utarbeidet av:
Sol & Kalle's Regnskapskontor
Godkjent regnskapsselskap
Storgata 6
6413 MOLDE