



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 464 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TKP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandvegen 2A
3740 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Reidar Johan Stavseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		818 957	727 931
Sum inntekter		818 957	727 931
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	45 640	45 640
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	187 982	187 982
Annen driftskostnad	5	233 950	250 030
Sum kostnader		467 572	483 652
Driftsresultat		351 385	244 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	26
Sum finansinntekter		8	26
Annen rentekostnad		316 023	330 820
Sum finanskostnader		316 023	330 820
Netto finans		-316 015	-330 794
Ordinært resultat før skattekostnad		35 370	-86 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 370	-86 514
Årsresultat		35 370	-86 514
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		35 370	-86 514
Sum overføringer og disponeringer		35 370	-86 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	6 744 134	6 924 065
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	3 321	11 372
Sum varige driftsmidler		6 747 455	6 935 437
Sum anleggsmidler		6 747 455	6 935 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	94 777	87 487
Andre fordringer			9 631
Sum fordringer		94 777	97 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	70 207	6 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 207	6 776
Sum omløpsmidler		164 984	103 894
SUM EIENDELER		6 912 439	7 039 331
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	333 610	333 610
Sum innskutt egenkapital		433 610	433 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	123 756	159 126
Sum opptjent egenkapital		-123 756	-159 126
Sum egenkapital	12	309 854	274 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 787 923	5 961 474
Langsiktig konserngjeld		690 001	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 477 924	6 661 474
Sum langsiktig gjeld		6 477 924	6 661 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 019	19 828
Skyldige offentlige avgifter		35 537	22 988
Annen kortsiktig gjeld		74 105	60 556
Sum kortsiktig gjeld		124 661	103 373
Sum gjeld		6 602 585	6 764 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 912 439	7 039 331



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414178

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 464 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TKP EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandvegen 2A
3740 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Reidar Johan Stavseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021

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: 914 464 072
TKP EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		818 957	727 931
Sum inntekter		818 957	727 931
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	45 640	45 640
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	187 982	187 982
Annen driftskostnad	5	233 950	250 030
Sum kostnader		467 572	483 652
Driftsresultat		351 385	244 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	26
Sum finansinntekter		8	26
Annen rentekostnad		316 023	330 820
Sum finanskostnader		316 023	330 820
Netto finans		-316 015	-330 794
Ordinært resultat før skattekostnad		35 370	-86 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 370	-86 514
Årsresultat		35 370	-86 514
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		35 370	-86 514
Sum overføringer og disponeringer		35 370	-86 514



Organisasjonsnr: 914 464 072
TKP EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	6 744 134	6 924 065
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	3 321	11 372
Sum varige driftsmidler		6 747 455	6 935 437
Sum anleggsmidler		6 747 455	6 935 437

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	94 777	87 487
Andre fordringer			9 631
Sum fordringer		94 777	97 118

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	70 207	6 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 207	6 776
Sum omløpsmidler		164 984	103 894

SUM EIENDELER 6 912 439 7 039 331

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	333 610	333 610
Sum innskutt egenkapital		433 610	433 610

Opptjent egenkapital

Udekket tap	12	123 756	159 126
Sum opptjent egenkapital		-123 756	-159 126

Sum egenkapital 12 309 854 274 484



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 787 923	5 961 474
Langsiktig konserngjeld		690 001	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 477 924	6 661 474
Sum langsiktig gjeld		6 477 924	6 661 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 019	19 828
Skyldige offentlige avgifter		35 537	22 988
Annen kortsiktig gjeld		74 105	60 556
Sum kortsiktig gjeld		124 661	103 373
Sum gjeld		6 602 585	6 764 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 912 439	7 039 331



Organisasjonsnr: 914 464 072
TKP EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TKP Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	40000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	5640.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	45640.00

Note
3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

Note



3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			40000.00

Note
5

Ytelser til revisjon

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 TKP 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640

Foretaket har ikke ansatte

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styret			40 000
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	40 000

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
TKP Holding AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	7 778 045	40 253	7 818 298
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	7 778 045	40 253	7 818 298
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(853 980)	(28 881)	(882 861)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(1 033 911)	(36 932)	(1 070 843)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	6 744 134	3 321	6 747 455
Årets avskrivninger	(179 931)	(8 051)	(187 982)
Økonomisk levetid	10 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær	2 - 10 %	20 %	



Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	35 370	(86 514)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	19 493	25 925
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(54 863)	
Årets skattegrunnlag	0	(60 589)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(24 275)	(43 768)	19 493
Skattemessig fremførbart underskudd	(234 848)	(179 985)	(54 863)
Netto forskjeller	(259 123)	(223 753)	(35 370)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	259 123	223 753	35 370
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 49 226

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	94 777	87 487
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	94 777	87 487

Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	333 610	(159 126)	274 484
Årets resultat			35 370	35 370
Egenkapital 31.12.2020	100 000	333 610	(123 756)	309 854



Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 787 923	5 961 474
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 597 815	6 747 284
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 5 787 923 forfaller kr 4 383 130 om mer enn 5 år.



Årsregnskap for 2020

**TKP Eiendom AS
3740 SKIEN**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Stavseth Regnskap
Strandvegen 2A
3740 SKIEN
Org.nr. 993876127

Utarbeidet med:
Total Arsoppgjør



Resultatregnskap for 2020
TKP Eiendom AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		818 957	727 931
Sum driftsinntekter		818 957	727 931
Lønnskostnad	1, 2, 3	(45 640)	(45 640)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	(187 982)	(187 982)
Annen driftskostnad	5	(233 950)	(250 030)
Sum driftskostnader		(467 572)	(483 652)
Driftsresultat		351 385	244 280
Annen renteinntekt		8	26
Sum finansinntekter		8	26
Annen rentekostnad		(316 023)	(330 820)
Sum finanskostnader		(316 023)	(330 820)
Netto finans		(316 015)	(330 794)
Ordinært resultat før skattekostnad		35 370	(86 514)
Ordinært resultat		35 370	(86 514)
Årsresultat		35 370	(86 514)
Overføringer			
Udekket tap		35 370	(86 514)
Sum		35 370	(86 514)



Balanse pr. 31. desember 2020 TKP Eiendom AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	6 744 134	6 924 065
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	3 321	11 372
Sum varige driftsmidler		6 747 455	6 935 437
Sum anleggsmidler		6 747 455	6 935 437
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	94 777	87 487
Andre fordringer		0	9 631
Sum fordringer		94 777	97 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	70 207	6 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 207	6 776
Sum omløpsmidler		164 984	103 894
Sum eiendeler		6 912 439	7 039 331



Balanse pr. 31. desember 2020
TKP Eiendom AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	333 610	333 610
Sum innskutt egenkapital		433 610	433 610
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	(123 756)	(159 126)
Sum opptjent egenkapital		(123 756)	(159 126)
Sum egenkapital	12	309 854	274 484
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 787 923	5 961 474
Langsiktig konserngjeld		690 001	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 477 924	6 661 474
Sum langsiktig gjeld		6 477 924	6 661 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 019	19 828
Skyldige offentlige avgifter		35 537	22 988
Annen kortsiktig gjeld		74 105	60 556
Sum kortsiktig gjeld		124 661	103 373
Sum gjeld		6 602 585	6 764 847
Sum egenkapital og gjeld		6 912 439	7 039 331

Skien, 12. mai 2021

Reidar Johan Stavseth
Styreleder

Petter Moen
Styremedlem



Noter 2020 TKP 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Forørig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640

Foretaket har ikke ansatte

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styret			40 000
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	40 000

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
TKP Holding AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	7 778 045	40 253	7 818 298
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	7 778 045	40 253	7 818 298
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(853 980)	(28 881)	(882 861)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(1 033 911)	(36 932)	(1 070 843)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	6 744 134	3 321	6 747 455
Årets avskrivninger	(179 931)	(8 051)	(187 982)
Økonomisk levetid	10 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær	2 - 10 %	20 %	



Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	35 370	(86 514)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	19 493	25 925
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(54 863)	
Årets skattegrunnlag	0	(60 589)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(24 275)	(43 768)	19 493
Skattemessig fremførbart underskudd	(234 848)	(179 985)	(54 863)
Netto forskjeller	(259 123)	(223 753)	(35 370)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	259 123	223 753	35 370
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 49 226

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	94 777	87 487
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	94 777	87 487

Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	333 610	(159 126)	274 484
Årets resultat			35 370	35 370
Egenkapital 31.12.2020	100 000	333 610	(123 756)	309 854



Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 787 923	5 961 474
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum		
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 597 815	6 747 284
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 5 787 923 forfaller kr 4 383 130 om mer enn 5 år.



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

for generalforsamling i

TKP Eiendom AS, org.nr 914 464 072

Generalforsamling i TKP Eiendom AS ble avholdt 12.05.21

Følgende aksjonærer var til stede:

TKP Holding AS ved Reidar Johan Stavseth og Petter Moen 100 aksjer

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Reidar J. Stavseth åpnet generalforsamlingen.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden.

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2020 ble gjennomgått, likeledes styrets årsberetning. Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2020.

4. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets overskudd overføres mot fri egenkapital.

5. Godkjenning av godtgjørelse til styret

Generalforsamlingen godkjente godtgjørelse til styret som følger:

Styrets leder: kr 20.000,-.

Styremedlemmer: kr 20.000,- til hvert styremedlem

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Skien, 12.05.21

Reidar Johan Stavseth

Petter Moen