



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 223 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TK EIENDOM OG HOLDING AS
Forretningsadresse: Risbakken 24
4389 VIKESÅ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tor Klungland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	20 630	16 829
Sum kostnader		20 630	16 829
Driftsresultat		-20 630	-16 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	1 723 008	1 742 813
Sum finansinntekter		1 723 008	1 742 813
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 434	-4 846
Annen rentekostnad		900	333
Sum finanskostnader		7 334	-4 513
Netto finans		-1 715 674	-1 747 326
Ordinært resultat før skattekostnad		1 695 044	1 730 497
Skattekostnad på ordinært resultat	7	86 262	91 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 608 782	1 638 914
Årsresultat		1 608 782	1 638 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 608 782	1 638 914
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Overført annen egenkapital		608 782	638 914
Sum overføringer og disponeringer		1 608 782	1 638 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	520 043	520 043
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 350 000	1 350 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	157 232	163 666
Andre fordringer	2	3 355 128	3 355 128
Sum finansielle anleggsmidler		5 382 403	5 388 837
Sum anleggsmidler		5 382 403	5 388 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3,2	9 581 506	7 874 512
Sum fordringer		9 581 506	7 874 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	125 523	454 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 523	454 073
Sum omløpsmidler		9 707 029	8 328 585
SUM EIENDELER		15 089 432	13 717 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 313 779	11 704 997
Sum opptjent egenkapital		12 313 779	11 704 997
Sum egenkapital		12 413 779	11 804 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	17 842	20 075
Sum avsetninger for forpliktelser		17 842	20 075
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		17 842	20 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		481	
Betalbar skatt	7	88 495	129 063
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 568 835	763 287
Sum kortsiktig gjeld		2 657 811	1 892 350
Sum gjeld		2 675 653	1 912 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 089 432	13 717 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 239504

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 223 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TK EIENDOM OG HOLDING AS
Forretningsadresse: Risbakken 24
4389 VIKESÅ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tor Klungland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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 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, 22.05.2021

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: 989 223 976
TK EIENDOM OG HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	20 630	16 829
Sum kostnader		20 630	16 829
Driftsresultat		-20 630	-16 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	1 723 008	1 742 813
Sum finansinntekter		1 723 008	1 742 813
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 434	-4 846
Annen rentekostnad		900	333
Sum finanskostnader		7 334	-4 513
Netto finans		-1 715 674	-1 747 326
Ordinært resultat før skattekostnad		1 695 044	1 730 497
Skattekostnad på ordinært resultat	7	86 262	91 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 608 782	1 638 914
Årsresultat		1 608 782	1 638 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 608 782	1 638 914
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Overført annen egenkapital		608 782	638 914
Sum overføringer og disponeringer		1 608 782	1 638 914



Organisasjonsnr: 989 223 976
TK EIENDOM OG HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	520 043	520 043
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 350 000	1 350 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	157 232	163 666
Andre fordringer	2	3 355 128	3 355 128
Sum finansielle anleggsmidler		5 382 403	5 388 837
Sum anleggsmidler		5 382 403	5 388 837

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	3,2	9 581 506	7 874 512
Sum fordringer		9 581 506	7 874 512

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	125 523	454 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 523	454 073

Sum omløpsmidler

9 707 029 8 328 585

SUM EIENDELER

15 089 432 13 717 422

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	12 313 779	11 704 997
Sum opptjent egenkapital		12 313 779	11 704 997

Sum egenkapital

12 413 779 11 804 997



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	17 842	20 075
Sum avsetninger for forpliktelses		17 842	20 075
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		17 842	20 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		481	
Betalbar skatt	7	88 495	129 063
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 568 835	763 287
Sum kortsiktig gjeld		2 657 811	1 892 350
Sum gjeld		2 675 653	1 912 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 089 432	13 717 422



Organisasjonsnr: 989 223 976
TK EIENDOM OG HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	200.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tor Klungland	325.00	65.00%	Ordinære aksjer
Jon Sverre Klungland	125.00	25.00%	Ordinære aksjer
Inge Kristian Klungland	50.00	10.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
------------	---------------------	-------------------	-------------------------



3355128.00

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
VK Eiendom AS	50.00%	50.00%	1896668.00	94943.00
Midtleide AS	50.00%	50.00%	832204.00	-15203.00
Byggmester Klungland AS	90.00%	90.00%	7855431.00	1302462.00



FRYD REVISJON AS

Til generalforsamlingen i
Tk Eiendom og Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tk Eiendom og Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 608 782. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



FRYD REVISJON AS

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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kvernaland, 16. april 2021

Fryd Revisjon AS

Asbjørn Nygård

Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – 2020 – Tk Eiendom og Holding AS, side 2



Noter 2020

TK Eiendom og Holding AS
Organisasjonsnr. 989 223 976

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Andre finansinntekter består av utbytte og renteinntekter og følger opptjeningsprinsippet. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt. Utbytte fra datterselskap/tilknyttet selskap blir inntektsført det året det opptjenes.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel bokføres.



Note 2 - Lønnskostnader mv.

	2020	2019
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Ytelser til daglig leder

Lønn	Pensjonskostnader	Andre ytelser
------	-------------------	---------------

Ytelser til andre ledende personer

Lønn	Pensjonskostnader	Andre ytelser
------	-------------------	---------------

Sum	0	0	0
------------	----------	----------	----------

Opplysning om obligatorisk tjenstepensjon

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

Opplysninger om lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, tillitsvalgte, eiere mv.

	Daglig leder	Styrets leder	Andre forestående
Lån		3 355 128	

Sikkerhetsstillelse

Lånet er tidligere styrebehandlet, og det er utarbeidet låneavtale. Selskapet har tilstrekkelig fri egenkapital, og det er stillet tilfredsstillende sikkerhet. Det er beregnet renter for 2020.

Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	6 000	6 000
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 000	6 000

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 3 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper etter regnskapsloven § 1-6, og har med hjemmel i regnskapsloven § 3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap. Datterselskap, tilknyttede selskap og felles kontrollerte virksomheter er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Datterselskap	Bokført verdi (anskaffelseskost)	Eierandel	Årsresultat	Balanseført EK 31.12	Forretnings- kontor
Byggmester Klungland AS	520 043	90 %	1 302 462	7 855 431	Vikeså

Konsernfordringer og -gjeld:

	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktige fordringer	0	0
Kortsiktige fordringer	7 660 183	6 035 251
Inntektsført, ikke utbetalt utbytte	1 350 000	1 350 000
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	0	0

Det er ikke gitt pantstillelser, annen sikkerhetsstillelse eller garantier mv mellom foretak i samme konsern.

Tilknyttet selskap	Bokført verdi (anskaffelseskost)	Eierandel	Årsresultat 2018	Balanseført EK 31.12.18	Forretnings- kontor
VK Eiendom AS	850 000	50 %	71 849	1 801 724	Vikeså
Midleide AS	500 000	50 %	-29 509	847 408	Vikeså

Andre aksjer

	2020	2019
Balanseført verdi pr 31.12	157 232	163 666
Markedsverdi	157 232	163 666
Anskaffelseskost pr 31.12	320 000	320 000

Note 4 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler	0
--------------------------	---



Note 5- Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapital pr. 31.12.18

Klasse	Antall	Pålydende pr. aksje	Aksjekapital
Ordinære aksjer	500	200,00	100 000,00
Sum	500	200,00	100 000,00

Navn	Rolle	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeand.
Tor Klungland	Daglig leder/ Styreleder	325	325	65,00	65,00
Jon Sverre Klungland		125	125	25,00	25,00
Inge Kristian Klungland		50	50	10,00	10,00
Sum		500	500	100,00	100,00

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	100 000			11 704 997	11 804 997
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2020	100 000			11 704 997	11 804 997
Årsresultat				1 608 782	1 608 782
Ordinært utbytte				-1 000 000	-1 000 000
Tilleggsutbytte					
Ekstraordinært utbytte					
Mottatt konsernbidrag					
Avgitt konsernbidrag					
Kontantinnskudd					
Tinginnskudd					
Nedsettelse aksjekap. og overkurs					
Gjeldsettergivelse					
Kjøp av egne aksjer					
Salg av egne aksjer					
Gjeld konvertert til aksjekapital					
Andre endringer					
Egenkapital 31.12.2020	100 000			12 313 779	12 413 779



Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	88 495	94 374
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 233	-2 791
Skattekostnad	86 262	91 583

Skattegrunnlag	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 695 044	1 730 497
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 150	12 687
Permanente forskjeller	-1 343 445	-1 354 711
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	40 500	40 500
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	402 249	428 973

	2020	2019
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	88 495	94 374
Balanseført betalbar skatt	88 495	94 374

Utsatt skatt består av:

	2020	2019
Saldo på gevinst- og tapskonto	40 601	50 751
Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskap	40 500	40 500
	81 101	91 251