



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 329 728
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEKNISK BUREAU EIENDOM IV AS
Forretningsadresse: Skattørvegen 50
9018 TROMSØ

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: Oddvar Sigvard Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 062 237	1 670 874
Sum inntekter		1 062 237	1 670 874
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	523 247	517 455
Annen driftskostnad	2	386 598	310 599
Sum kostnader		909 845	828 054
Driftsresultat		152 392	842 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 259	16 675
Sum finansinntekter		30 259	16 675
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 925	4 200
Annen rentekostnad		68 796	82 895
Sum finanskostnader		135 721	87 095
Netto finans		-105 463	-70 421
Ordinært resultat før skattekostnad		46 929	772 400
Skattekostnad på resultat	3	10 287	169 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 642	602 471
Årsresultat	4	36 642	602 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 642	602 471
Totalresultat		36 642	602 471
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		36 642	602 471
Sum overføringer og disponeringer		36 642	602 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	182 415	135 002
Sum immaterielle eiendeler		182 415	135 002
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 192 154	9 109 293
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	10 192 154	9 109 293
Sum anleggsmidler		10 374 569	9 244 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			24 243
Kundefordringer på selskap i samme konsern			400 000
Andre kortsiktige fordringer		420 917	71 193
Sum fordringer	5	420 917	495 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 706 661	1 353 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 706 661	1 353 745
Sum omløpsmidler		2 127 578	1 849 181
SUM EIENDELER		12 502 147	11 093 475

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 252 800	4 252 800
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		4 252 800	4 252 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 155 190	1 118 547
Sum opptjent egenkapital		1 155 190	1 118 547
Sum egenkapital	4	5 407 990	5 371 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 316 667
Langsiktig konserngjeld	5	4 979 269	
Sum annen langsiktig gjeld		4 979 269	5 316 667
Sum langsiktig gjeld		4 979 269	5 316 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 938 404	133 830
Betalbar skatt	3	57 700	211 033
Skyldig offentlige avgifter			38 598
Kortsiktig konserngjeld		118 785	
Annen kortsiktig gjeld			22 000
Sum kortsiktig gjeld		2 114 889	405 461
Sum gjeld	5	7 094 157	5 722 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 502 147	11 093 475



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537142

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 329 728
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEKNISK BUREAU EIENDOM IV AS
Forretningsadresse: Skattørvegen 50
9018 TROMSØ

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: Oddvar Sigvard Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 914 329 728
TEKNISK BUREAU EIENDOM IV AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 062 237	1 670 874
Sum inntekter		1 062 237	1 670 874
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	523 247	517 455
Annen driftskostnad			
	2	386 598	310 599
Sum kostnader		909 845	828 054
Driftsresultat		152 392	842 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		30 259	16 675
Sum finansinntekter		30 259	16 675
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		66 925	4 200
Annen rentekostnad			
		68 796	82 895
Sum finanskostnader		135 721	87 095
Netto finans		-105 463	-70 421
Ordinært resultat før skattekostnad			
		46 929	772 400
Skattekostnad på resultat			
	3	10 287	169 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 642	602 471
Årsresultat	4	36 642	602 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		36 642	602 471
Totalresultat		36 642	602 471
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		36 642	602 471
Sum overføringer og disponeringer		36 642	602 471



Organisasjonsnr: 914 329 728
TEKNISK BUREAU EIENDOM IV AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	182 415	135 002
Sum immaterielle eiendeler		182 415	135 002
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 192 154	9 109 293
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	10 192 154	9 109 293
Sum anleggsmidler		10 374 569	9 244 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			24 243
Kundefordringer på selskap i samme konsern			400 000
Andre kortsiktige fordringer		420 917	71 193
Sum fordringer	5	420 917	495 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 706 661	1 353 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 706 661	1 353 745
Sum omløpsmidler		2 127 578	1 849 181
SUM EIENDELER		12 502 147	11 093 475
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 252 800	4 252 800
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		4 252 800	4 252 800



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 155 190	1 118 547
Sum opptjent egenkapital		1 155 190	1 118 547
Sum egenkapital	4	5 407 990	5 371 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 316 667
Langsiktig konserngjeld	5	4 979 269	
Sum annen langsiktig gjeld		4 979 269	5 316 667
Sum langsiktig gjeld		4 979 269	5 316 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 938 404	133 830
Betalbar skatt	3	57 700	211 033
Skyldig offentlige avgifter			38 598
Kortsiktig konserngjeld		118 785	
Annen kortsiktig gjeld			22 000
Sum kortsiktig gjeld		2 114 889	405 461
Sum gjeld	5	7 094 157	5 722 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 502 147	11 093 475



Organisasjonsnr: 914 329 728
TEKNISK BUREAU EIENDOM IV AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Resultatregnskap

Teknisk Bureau Eiendom IV AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 062 237	1 670 874
Sum driftsinntekter		1 062 237	1 670 874
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	523 247	517 455
Annen driftskostnad	2	386 598	310 599
Sum driftskostnader		909 845	828 054
Driftsresultat		152 392	842 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 259	16 675
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 925	4 200
Annen rentekostnad		68 796	82 895
Resultat av finansposter		-105 463	-70 421
Resultat før skattekostnad		46 929	772 400
Skattekostnad på resultat	3	10 287	169 929
Årsresultat	4	36 642	602 471
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		36 642	602 471
Sum overføringer		36 642	602 471



Balanse Teknisk Bureau Eiendom IV AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	182 415	135 002
Sum immaterielle eiendeler		182 415	135 002
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 192 154	9 109 293
Sum varige driftsmidler	1	10 192 154	9 109 293
Sum anleggsmidler		10 374 569	9 244 295
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	24 243
Kundefordringer på selskap i samme konsern		0	400 000
Andre kortsiktige fordringer		420 917	71 193
Sum fordringer	5	420 917	495 436
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 706 661	1 353 745
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 706 661	1 353 745
Sum omløpsmidler		2 127 578	1 849 181
Sum eiendeler		12 502 147	11 093 475



Balanse
Teknisk Bureau Eiendom IV AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	4 252 800	4 252 800
Sum innskutt egenkapital		4 252 800	4 252 800
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 155 190	1 118 547
Sum opptjent egenkapital		1 155 190	1 118 547
Sum egenkapital	4	5 407 990	5 371 347
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 979 269	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 316 667
Sum annen langsiktig gjeld		4 979 269	5 316 667
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 938 404	133 830
Betalbar skatt	3	57 700	211 033
Skyldig offentlige avgifter		0	38 598
Kortsiktig konserngjeld		118 785	0
Annen kortsiktig gjeld		0	22 000
Sum kortsiktig gjeld		2 114 889	405 461
Sum gjeld	5	7 094 157	5 722 127
Sum egenkapital og gjeld		12 502 147	11 093 475

27.04.2023
Styret i Teknisk Bureau Eiendom IV AS

Oddvar Sigvard Antonsen
styreleder



Teknisk Bureau Eiendom IV AS

914 329 728

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Bygning inkl tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01/01	3 823 753	12 701 981	16 525 734
Tilgang	0	1 606 108	1 606 108
Avgang		0	0
Anskaffelseskost 31/12	3 823 753	14 308 089	18 131 842
Samlede avskrivninger	0	7 939 688	7 939 688
Bokført verdi 31/12	3 823 753	6 368 401	10 192 154
Årets avskrivninger		523 247	523 247
Levetid		10-40 år	

Note 2 Ansatte og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt verken lønn eller styrehonorar i 2022 eller 2021

Selskapets revisor har fakturert 15.525 i revisjon samt 8.780 i bistand til regnskaps og skattepapirer. På grunn av avsetninger og a-kontofaktureringer avviker dette fra kostnadsført. Det er ikke avsatt for revisjon ved utgangen av 2022.



Teknisk Bureau Eiendom IV AS

914 329 728

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	57 700	211 033
Endring i utsatt skattefordel	-47 413	-41 104
Skattekostnad ordinært resultat	10 287	169 929
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	46 929	772 400
Permanente forskjeller	-165	0
Endring i midlertidige forskjeller	215 510	186 839
Skattepliktig inntekt	262 274	959 239
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	57 700	211 033
Sum betalbar skatt i balansen	57 700	211 033

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-829 158	-613 647	215 510
Sum	-829 158	-613 647	215 510
Grunnlag for utsatt skattefordel	-829 158	-613 647	215 510
Utsatt skattefordel (22 %)	-182 415	-135 002	47 412

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs-fond</u>	<u>Fond for vurd.forskjeller</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01.2022	4 252 800	0	0	1 118 547	5 371 347
Årets resultat				36 642	36 642
Pr 31.12.2022	4 252 800	0	0	1 155 190	5 407 990

Note 5 forfallsnote fordringer og gjeld - pantstillelser og mellomværende med konsern

Selskapet har ingen fordringer som forfaller mer enn 1 år frem i tid

Selskapet har ingen bankgjeld.

Sparebanken 1 Nord-Norge har første prioritetspant i selskapets eiendom. Selskapets eiendom er således stilt som sikkerhet for konsernets bankgjeld.

Selskapet har gjeld til konsernselskap på -4 979 269 pr 31.12.

Av denne gjelden forfaller ingen ting mer enn fem år etter balansedagen, da det skal reforhandles innen fem år.



Teknisk Bureau Eiendom IV AS

914 329 728

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teknisk Bureau Eiendom IV AS pr. 31.12 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	30 000	141,8	4 252 800
Sum	30 000		4 252 800

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Teknisk Bureau Engros AS	30 000	100,0	100,0



BankID Signing
Steinar Finstad
2023-04-28

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
TEKNISK BUREAU EIENDOM IV AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *TEKNISK BUREAU EIENDOM IV AS* som viser et overskudd på kr 36.642,-.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 avviklet.



Hålogaland Revisjon

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Narvik, 28. april 2023

Hålogaland Revisjon AS

Steinar Finstad

*Statsautorisert revisor
elektronisk signert*