



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 601 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Einar Flåteli
Arbeidsgata 7
3715 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: Einar Flåteli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2023

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, 16.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 089 996	1 089 492
Sum inntekter		1 089 996	1 089 492
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	266 100	266 100
Annen driftskostnad	2	81 194	58 926
Sum kostnader		347 294	325 026
Driftsresultat		742 703	764 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	
Sum finansinntekter		20	
Annen rentekostnad		484 524	379 808
Sum finanskostnader		484 524	379 808
Netto finans		-484 504	-379 808
Ordinært resultat før skattekostnad		258 199	384 658
Skattekostnad på resultat	3	56 817	84 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 382	300 033
Årsresultat	4	201 382	300 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		201 382	300 033
Totalresultat		201 382	300 033
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		201 382	300 033
Sum overføringer og disponeringer		201 382	300 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	11 711 608	11 711 608
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	546 562	812 662
Sum varige driftsmidler		12 258 170	12 524 270
Sum anleggsmidler		12 258 170	12 524 270
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 562	12 845
Sum fordringer		14 562	12 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 257	284 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 257	284 430
Sum omløpsmidler		53 819	297 275
SUM EIENDELER		12 311 989	12 821 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 530 000	1 530 000
Sum innskutt egenkapital		1 530 000	1 530 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4	830 526	629 144
Sum opptjent egenkapital		830 526	629 144
Sum egenkapital		2 360 526	2 159 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	153 491	150 823
Sum avsetninger for forpliktelser		153 491	150 823
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 693 712	10 418 658
Sum annen langsiktig gjeld		9 693 712	10 418 658
Sum langsiktig gjeld		9 847 203	10 569 481
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	54 149	26 628
Skyldig offentlige avgifter		43 428	66 291
Annen kortsiktig gjeld		6 683	
Sum kortsiktig gjeld		104 260	92 919
Sum gjeld		9 951 463	10 662 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 311 989	12 821 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 304000

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 601 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Einar Flåteli
Arbeidergata 7
3715 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: Einar Flåteli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.02.2023

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: 912 601 757
TD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 089 996	1 089 492
Sum inntekter		1 089 996	1 089 492
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	266 100	266 100
Annen driftskostnad			
	2	81 194	58 926
Sum kostnader		347 294	325 026
Driftsresultat		742 703	764 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		20	
Sum finansinntekter		20	
Annen rentekostnad			
		484 524	379 808
Sum finanskostnader		484 524	379 808
Netto finans		-484 504	-379 808
Ordinært resultat før skattekostnad			
		258 199	384 658
Skattekostnad på resultat			
	3	56 817	84 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 382	300 033
Årsresultat	4	201 382	300 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		201 382	300 033
Totalresultat		201 382	300 033
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		201 382	300 033
Sum overføringer og disponeringer		201 382	300 033



Organisasjonsnr: 912 601 757
TD EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5 11 711 608 11 711 608

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1, 5 546 562 812 662

Sum varige driftsmidler 12 258 170 12 524 270

Sum anleggsmidler 12 258 170 12 524 270

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 14 562 12 845

Sum fordringer 14 562 12 845

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 39 257 284 430

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 39 257 284 430

Sum omløpsmidler 53 819 297 275

SUM EIENDELER 12 311 989 12 821 544

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 1 530 000 1 530 000

Sum innskutt egenkapital 1 530 000 1 530 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 830 526 629 144

Sum opptjent egenkapital 830 526 629 144

Sum egenkapital 2 360 526 2 159 144

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	153 491	150 823
Sum avsetninger for forpliktelser		153 491	150 823
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 693 712	10 418 658
Sum annen langsiktig gjeld		9 693 712	10 418 658
Sum langsiktig gjeld		9 847 203	10 569 481
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	54 149	26 628
Skyldig offentlige avgifter		43 428	66 291
Annen kortsiktig gjeld		6 683	
Sum kortsiktig gjeld		104 260	92 919
Sum gjeld		9 951 463	10 662 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 311 989	12 821 544



Organisasjonsnr: 912 601 757
TD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BankID Signing
Einar Flåtelen
2023-01-30
BankID Signing
Hans Morten Leonardsen
2023-01-31

TD EIENDOM AS

ORG.NR 912 601 757



Resultatregnskap

TD Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		<u>1 089 996</u>	<u>1 089 492</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 089 996</u>	<u>1 089 492</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	266 100	266 100
Annen driftskostnad	2	<u>81 194</u>	<u>58 926</u>
Sum driftskostnader		<u>347 294</u>	<u>325 026</u>
Driftsresultat		<u>742 703</u>	<u>764 466</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	0
Annen rentekostnad		<u>484 524</u>	<u>379 808</u>
Resultat av finansposter		<u>-484 504</u>	<u>-379 808</u>
Resultat før skattekostnad		258 199	384 658
Skattekostnad på resultat	3	<u>56 817</u>	<u>84 625</u>
Resultat		<u>201 382</u>	<u>300 033</u>
Årsresultat	4	<u>201 382</u>	<u>300 033</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>201 382</u>	<u>300 033</u>
Sum overføringer		<u>201 382</u>	<u>300 033</u>



Balanse

TD Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	11 711 608	11 711 608
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	546 562	812 662
Sum varige driftsmidler		<u>12 258 170</u>	<u>12 524 270</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 258 170</u>	<u>12 524 270</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		14 562	12 845
Sum fordringer		<u>14 562</u>	<u>12 845</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 257	284 430
Sum omløpsmidler		<u>53 819</u>	<u>297 275</u>
Sum eiendeler		<u>12 311 989</u>	<u>12 821 544</u>



Balanse

TD Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	<u>1 530 000</u>	<u>1 530 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 530 000</u>	<u>1 530 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	<u>830 526</u>	<u>629 144</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>830 526</u>	<u>629 144</u>
Sum egenkapital		<u>2 360 526</u>	<u>2 159 144</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	<u>153 491</u>	<u>150 823</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>153 491</u>	<u>150 823</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>9 693 712</u>	<u>10 418 658</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 693 712</u>	<u>10 418 658</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	54 149	26 628
Skyldig offentlige avgifter		43 428	66 291
Annen kortsiktig gjeld		<u>6 683</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>104 260</u>	<u>92 919</u>
Sum gjeld		<u>9 951 463</u>	<u>10 662 400</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 311 989</u>	<u>12 821 544</u>

Skien, 30.01.2023
Styret i TD Eiendom AS

Einar Flåteli
styrets leder, daglig leder

Hans Morten Leonardsen
styremedlem



Noter til årsregnskapet

PRINSIPPNOTE

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet er definert som et lite foretak etter regnskapsloven, og unntaksreglene for små foretak er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntektsføring ved utleie foretas ved opptjening, mens kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Det er i 2019 foretatt en ny vurdering av avskrivningsplan for utleiebygget, og ny avskrivningsplan har medført en reversering av tidligere års avskrivning.

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.



Noter til årsregnskapet

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

NOTE 1 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Tomt	Bygg	Fast teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 020 379	8 691 229	2 662 062	14 373 670
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 020 379	8 691 229	2 662 062	14 373 670
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2022	0	0	2 115 500	2 115 500
Bokført verdi 31.12.2022	3 020 379	8 691 229	546 562	12 258 170
Utrangeringsverdi	3 020 379	8 691 229	0	11 711 608
Årets ordinære avskrivninger	0	0	266 100	266 100
Økonomisk levetid		60 år	10 år	

Det ble i 2019 foretatt en ny vurdering av selskapets avskrivningsplan, og fastsatt en utrangeringsverdi basert på tilgjengelige takster. Utrangeringsverdien er gjenstand for årlig vurdering.

NOTE 2 ANSATTE, GODTGJØRELSER ETC.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Lån og sikkerhetsstillelser

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til nærstående.



Noter til årsregnskapet

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad består av:

	2022	2021
Betalbar skatt	54 149	26 628
Endring utsatt skatt	2 668	57 997
Netto skattekostnad	56 817	84 625

Midlertidige forskjeller er knyttet anleggsmidler.

NOTE 4 EGENKAPITAL

Endringer i selskapets egenkapital:

	Aksjekapital	Annen EK	Totalt
Egenkapital 01.01	1 530 000	629 144	2 159 144
Årets resultat		201 382	201 832
Egenkapital 31.12	1 530 000	830 526	2 360 526

NOTE 5 LANGSIKTIG GJELD/PANTSTILLELSER

Gjeld som er sikret med pant:

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 693 712	10 418 658
SUM	9 693 712	10 418 658

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	2022	2021
Anleggsmidler	12 258 170	12 524 270
SUM	12 258 170	12 524 270

Av selskapets totale gjeld forfaller 10 000 000 kr senere enn 5 år.



Noter til årsregnskapet

NOTE 6 AKSJEKAPITAL / EGNE AKSJER

Aksjekapitalen i TD Eiendom AS pr. 31.12 består kun av en aksjeklasse hvor alle aksjene har like rettigheter. Den består av 30 aksjer pålydende kr 51 000.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.22 var:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel	Verv
Einar Flåteli	15	50%	styrets leder/daglig leder
Hans Morten Leonardsen	15	50%	styremedlem

Selskapet har ikke omsatt egne aksjer i 2012.



TD Eiendom AS
Org. nr 912 601 757

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 30.01.2023

Følgende aksjeeier var til stede:

Einar Flåteli	15 aksjer
Hans Morten Leonardsen	15 aksjer

Samtlige aksjer var dermed representert.

Det var ingen innsigelser til innkallingen.

Følgende ble behandlet:

1. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

2. Disponering av resultatet.

Styrets forslag om disponering av årets resultat ble enstemmig vedtatt.

3. Styre

Det sittende styre ble gjenvalgt, og det ble ikke fastsatt styrehonorar.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Skien, 30. januar 2023

Einar Flåteli

Hans Morten Leonardsen