



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 021 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN KRÅKØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kråkøyveien 59
7180 ROAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Morten Sjørgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 121 243	1 121 244
Sum inntekter		1 121 243	1 121 244
Kostnader			
Lønnskostnad	1		7 882
Avskrivning på varige driftsmidler	2	710 384	710 384
Annen driftskostnad	1	180 835	2 180
Sum kostnader		891 219	720 446
Driftsresultat		230 023	400 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		145 106	
Annen renteinntekt			74
Sum finansinntekter		145 106	74
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	286 016	
Annen rentekostnad	3	196 480	366 317
Annen finanskostnad		9 485	
Sum finanskostnader		491 981	366 317
Netto finans		-346 875	-366 243
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 852	34 555
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-25 708	7 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		-91 144	26 821
Årsresultat		-91 144	26 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-91 144	26 821
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		248 510
Overføringer annen egenkapital	5	-91 144	-221 689



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-91 144	26 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	450 191	383 372
Sum immaterielle eiendeler		450 191	383 372
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 496 351	7 206 735
Sum varige driftsmidler		6 496 351	7 206 735
Sum anleggsmidler		6 946 542	7 590 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		280 310	46 718
Andre kortsiktige fordringer		557 078	561 578
Konsernfordringer	7	8 124	
Sum fordringer		845 512	608 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 583	362 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 583	362 081
Sum omløpsmidler		944 094	970 377
SUM EIENDELER		7 890 637	8 560 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 325 160	2 416 303
Sum opptjent egenkapital		2 325 160	2 416 303
Sum egenkapital		2 385 160	2 476 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 624 997	5 431 500
Langsiktig konserngjeld			247 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 624 997	5 679 300
Sum langsiktig gjeld		4 624 997	5 679 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 757	45 222
Betalbar skatt		41 111	
Skyldig offentlige avgifter		29 918	41 056
Kortsiktig konserngjeld	3,7	693 942	318 603
Annen kortsiktig gjeld		9 752	
Sum kortsiktig gjeld		880 480	404 881
Sum gjeld		5 505 477	6 084 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 890 637	8 560 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 731260

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 021 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN KRÅKØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kråkøyveien 59
7180 ROAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Morten Sørgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 824 021 562
TN KRÅKØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 121 243	1 121 244
Sum inntekter		1 121 243	1 121 244
Kostnader			
Lønnskostnad	1		7 882
Avskrivning på varige driftsmidler	2	710 384	710 384
Annen driftskostnad	1	180 835	2 180
Sum kostnader		891 219	720 446
Driftsresultat		230 023	400 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		145 106	
Annen renteinntekt			74
Sum finansinntekter		145 106	74
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	286 016	
Annen rentekostnad	3	196 480	366 317
Annen finanskostnad		9 485	
Sum finanskostnader		491 981	366 317
Netto finans		-346 875	-366 243
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-25 708	7 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		-91 144	26 821
Årsresultat		-91 144	26 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-91 144	26 821
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		248 510
Overføringer annen egenkapital	5	-91 144	-221 689
Sum overføringer og disponeringer		-91 144	26 821



Organisasjonsnr: 824 021 562
TN KRÅKØY EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	450 191	383 372
Sum immaterielle eiendeler		450 191	383 372
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 496 351	7 206 735
Sum varige driftsmidler		6 496 351	7 206 735
Sum anleggsmidler		6 946 542	7 590 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		280 310	46 718
Andre kortsiktige fordringer		557 078	561 578
Konsernfordringer	7	8 124	
Sum fordringer		845 512	608 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		98 583	362 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 583	362 081
Sum omløpsmidler		944 094	970 377
SUM EIENDELER		7 890 637	8 560 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 325 160	2 416 303
Sum opptjent egenkapital		2 325 160	2 416 303
Sum egenkapital		2 385 160	2 476 303



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 624 997	5 431 500
Langsiktig konserngjeld			247 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 624 997	5 679 300
Sum langsiktig gjeld		4 624 997	5 679 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 757	45 222
Betalbar skatt		41 111	
Skyldig offentlige avgifter		29 918	41 056
Kortsiktig konserngjeld	3,7	693 942	318 603
Annen kortsiktig gjeld		9 752	
Sum kortsiktig gjeld		880 480	404 881
Sum gjeld		5 505 477	6 084 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 890 637	8 560 484



Organisasjonsnr: 824 021 562
TN KRÅKØY EIENDOM 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



**Årsregnskap 2021
for
TN Kråkøy Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 824021562



TN Kråkøy Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 121 243	1 121 244
Sum driftsinntekter		1 121 243	1 121 244
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	7 882
Avskrivning på varige driftsmidler	2	710 384	710 384
Annen driftskostnad	1	180 835	2 180
Sum driftskostnader		891 219	720 446
DRIFTSRESULTAT		230 023	400 798
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		145 106	0
Annen renteinntekt		0	74
Sum finansinntekter		145 106	74
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	286 016	0
Annen rentekostnad	3	196 480	366 317
Annen finanskostnad		9 485	0
Sum finanskostnader		491 981	366 317
NETTO FINANSPOSTER		-346 875	-366 243
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-116 852	34 555
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-25 708	7 734
ORDINÆRT RESULTAT		-91 144	26 821
ARSRESULTAT		-91 144	26 821
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	0	248 510
Overføringer annen egenkapital	5	-91 144	-221 689
SUM OVERF. OG DISP.		-91 144	26 821

Årsregnskap for TN Kråkøy Eiendom AS

Organisasjonsnr. 824021562



TN Kråkøy Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	450 191	383 372
Sum immaterielle eiendeler		450 191	383 372
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 496 351	7 206 735
Sum varige driftsmidler		6 496 351	7 206 735
SUM ANLEGGSMIDLER		6 946 542	7 590 107
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		280 310	46 719
Fordringer på konsernselskap	7	8 124	0
Andre kortsiktige fordringer		557 078	561 578
Sum fordringer		845 512	608 296
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 583	362 081
SUM OMLØPSMIDLER		944 094	970 377
SUM EIENDELER		7 890 637	8 560 484
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 325 160	2 416 303
Sum opptjent egenkapital		2 325 160	2 416 303
SUM EGENKAPITAL		2 385 160	2 476 303
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 624 997	5 431 500
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	247 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 624 997	5 679 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 624 997	5 679 300



TN Kråkøy Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		105 757	45 222
Betalbar skatt		41 111	0
Skyldig offentlige avgifter		29 918	41 056
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3,7	693 942	318 603
Annen kortsiktig gjeld		9 752	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		880 480	404 881
SUM GJELD		5 505 477	6 084 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 890 637	8 560 484

Harstad, 20.05.2022

Finn Håkon Jørstad
Styrets leder

Jan Morten Sørsgård
Styrets nestleder og daglig leder

Mona Thrane Sørsgård
Styremedlem



TN Kråkøy Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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. 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 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Noter for TN Kråkøy Eiendom AS

Organisasjonsnr. 824021562



TN Kråkøy Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	7 500
Arbeidsgiveravgift	0	382
Totalt	0	7 882

Ytelser til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	3 400
Skatterådgivning	1 500
Andre tjenester	16 000
Samlet honorar til revisor	20 900

Selskapet har ingen fast ansatte og derav heller ingen pensjonsforpliktelser.

Der er ikke stilt sikkerhet for eller gitt lån til ledende personer i selskapet eller deres nærstående.

Det foreligger ingen avtaler om andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Angående lave andre driftskostnader i 2020 har dette sin årsak i refusjon av kostnadsført forsikring for 2019 og 2020.

Ordinære driftskostnader 2020, inkl. forsikring	113 132
Refusjon forsikringskostnader 2019 og 2020	110 952
Sum andre driftskostnader 2020	2 180

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 489 043
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 489 043
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 282 307
+ Ordinære avskrivninger	710 384
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 992 692
Balanseført verdi pr 31/12	6 496 351
Prosentstans for ord.avskr	4-10

Noter for TN Kråkøy Eiendom AS

Organisasjonsnr. 824021562



TN Kråkøy Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet av: Tian Utvikling AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: pr 31.12.2021 kr 699.971 inkl påløppte renter 2021 med kr 286.016.
Rentesats: 6,5%

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-116 852
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	303 721
= Inntekt	186 869

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	41 111
= Sum betalbar skatt	41 111
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-66 819
= Ordinær skattekostnad	-25 708
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	41 111
= Betalbar skatt i balansen	41 111

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	60 000	2 416 303	2 476 303
Anvendt til årsresultat	0	-91 144	-91 144
Pr 31.12.	60 000	2 325 160	2 385 160

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger selskapets økonomiske stilling. Selskapet har inngått en langsiktig utleieavtale og har betydelig merverdi i bygningsmassen. Selskapet er ikke direkte berørt av koronapandemien.

Note 6 - Utsatt skattefordel

Noter for TN Kråkøy Eiendom AS

Organisasjonsnr. 824021562



TN Kråkøy Eiendom AS

Noter 2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 051 932	-1 743 539
+ Utestående fordringer	5 606	934
= Grunnlag utsatt skatt	-2 046 326	-1 742 605
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 046 326	1 742 605
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 046 326	1 742 605
Utsatt skattefordel	450 191	383 373
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	450 191	383 372

Note 7 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	8 124	0
Sum fordringer	8 124	0
Gjeld		
Leverandørgjeld	-6 029	0
Årets avsatte konsernbidrag	0	318 603
Annen kortsiktig gjeld	699 971	0
Annen langsiktig gjeld	0	247 800
Sum gjeld	693 942	566 403
Ikke balanseførte forpliktelser		
Sum ikke balanseførte forpliktelser	0	0

Note 8 - Selskapskapital

Noter for TN Kråkøy Eiendom AS

Organisasjonsnr. 824021562



TN Kråkøy Eiendom AS

Noter 2021

Selskapet har 2 000 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 60 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
TIAN UTVIKLING AS	920 794 505	2 000	100,00 %

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2.124.977 og pr 31.12. i fjor kr 2.499.980.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 624 997	4.975.218
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	6 496 351	7 917 120
Sum pantsatte eiendeler	6 496 351	7 917 120

Noter for TN Kråkøy Eiendom AS

Organisasjonsnr. 824021562



TN Kråkøy Eiendom AS

Noter 2021

Noter for TN Kråkøy Eiendom AS

Organisasjonsnr. 824021562

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Jørstad, Finn Håkon

Norwegian BankID

13.06.2022 10.37.28

Sørgård, Mona Thrane

Norwegian BankID

14.06.2022 08.32.36

Sørgård, Jan Morten

Norwegian BankID

15.06.2022 10.54.50

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i

TN Kråkøy Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet TN Kråkøy Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 91 144. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

REVIGO

NO 993 108 154 Revigo AS
NO 972 415 790 Revigo Harstad AS
NO 998 908 396 Revigo Narvik AS

Mølnholtet 42, 9414 Harstad
Ankenesveien 248, 8520 Ankenes



www.revigo.no

Telefon: 77 00 64 00
post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening




For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Harstad, 28. juni 2022

Revigo Harstad AS


Oddvar Teigland
Statsautorisert revisor

REVIGO

NO 993 108 154 Revigo AS
NO 972 415 790 Revigo Harstad AS
NO 998 908 396 Revigo Narvik AS

Mølnholtet 42, 9414 Harstad
Ankenesveien 24B, 8520 Ankenes



www.revigo.no

Telefon: 77 00 64 00
post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening



TN Kråkøy Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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. 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 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



TN Kråkøy Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	7 500
Arbeidsgiveravgift	0	382
Totalt	0	7 882

Ytelser til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	3 400
Skatterådgivning	1 500
Andre tjenester	16 000
Samlet honorar til revisor	20 900

Selskapet har ingen fast ansatte og derav heller ingen pensjonsforpliktelser.

Der er ikke stilt sikkerhet for eller gitt lån til ledende personer i selskapet eller deres nærstående.

Det foreligger ingen avtaler om andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Angående lave andre driftskostnader i 2020 har dette sin årsak i refusjon av kostnadsført forsikring for 2019 og 2020.

Ordinære driftskostnader 2020, inkl. forsikring	113 132
Refusjon forsikringskostnader 2019 og 2020	110 952
Sum andre driftskostnader 2020	2 180

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 489 043
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 489 043
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 282 307
+ Ordinære avskrivninger	710 384
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 992 692
Balansført verdi pr 31/12	6 496 351
Prosentstans for ord.avskr	4-10



TN Kråkøy Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet av: Tian Utvikling AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: pr 31.12.2021 kr 699.971 inkl påløppte renter 2021 med kr 286.016.
Rentesats: 6,5%

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-116 852
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	303 721
= Inntekt	186 869

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	41 111
= Sum betalbar skatt	41 111
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-66 819
= Ordinær skattekostnad	-25 708
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	41 111
= Betalbar skatt i balansen	41 111

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	60 000	2 416 303	2 476 303
Anvendt til årsresultat	0	-91 144	-91 144
Pr 31.12.	60 000	2 325 160	2 385 160

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger selskapets økonomiske stilling. Selskapet har inngått en langsiktig utleieavtale og har betydelig merverdi i bygningsmassen. Selskapet er ikke direkte berørt av koronapandemien.



TN Kråkøy Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 051 932	-1 743 539
+ Utestående fordringer	5 606	934
= Grunnlag utsatt skatt	-2 046 326	-1 742 605
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 046 326	1 742 605
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 046 326	1 742 605
Utsatt skattefordel	450 191	383 373
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	450 191	383 372

Note 7 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	8 124	0
Sum fordringer	8 124	0
Gjeld		
Leverandørgjeld	-6 029	0
Årets avsatte konsernbidrag	0	318 603
Annen kortsiktig gjeld	699 971	0
Annen langsiktig gjeld	0	247 800
Sum gjeld	693 942	566 403
Ikke balanseførte forpliktelser		
Sum ikke balanseførte forpliktelser	0	0



TN Kråkøy Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 2 000 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 60 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
TIAN UTVIKLING AS	920 794 505	2 000	100,00 %

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2.124.977 og pr 31.12. i fjor kr 2.499.980.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 624 997	4.975.218
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	6 496 351	7 917 120
Sum pantsatte eiendeler	6 496 351	7 917 120



TN Kråkøy Eiendom AS

Noter 2021



TN Kråkøy Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 121 243	1 121 244
Sum driftsinntekter		1 121 243	1 121 244
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	7 882
Avskrivning på varige driftsmidler	2	710 384	710 384
Annen driftskostnad	1	180 835	2 180
Sum driftskostnader		891 219	720 446
DRIFTSRESULTAT		230 023	400 798
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		145 106	0
Annen renteinntekt		0	74
Sum finansinntekter		145 106	74
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	286 016	0
Annen rentekostnad	3	196 480	366 317
Annen finanskostnad		9 485	0
Sum finanskostnader		491 981	366 317
NETTO FINANSPOSTER		-346 875	-366 243
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-116 852	34 555
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-25 708	7 734
ORDINÆRT RESULTAT		-91 144	26 821
ÅRSRESULTAT		-91 144	26 821
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	0	248 510
Overføringer annen egenkapital	5	-91 144	-221 689
SUM OVERF. OG DISP.		-91 144	26 821



TN Kråkøy Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	450 191	383 372
Sum immaterielle eiendeler		450 191	383 372
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 496 351	7 206 735
Sum varige driftsmidler		6 496 351	7 206 735
SUM ANLEGGSMIDLER		6 946 542	7 590 107
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		280 310	46 719
Fordringer på konsernselskap	7	8 124	0
Andre kortsiktige fordringer		557 078	561 578
Sum fordringer		845 512	608 296
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 583	362 081
SUM OMLØPSMIDLER		944 094	970 377
SUM EIENDELER		7 890 637	8 560 484
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 325 160	2 416 303
Sum opptjent egenkapital		2 325 160	2 416 303
SUM EGENKAPITAL		2 385 160	2 476 303
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 624 997	5 431 500
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	247 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 624 997	5 679 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 624 997	5 679 300



TN Kråkøy Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		105 757	45 222
Betalbar skatt		41 111	0
Skyldig offentlige avgifter		29 918	41 056
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3,7	693 942	318 603
Annen kortsiktig gjeld		9 752	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		880 480	404 881
SUM GJELD		5 505 477	6 084 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 890 637	8 560 484

Harstad, 20.05.2022

Finn Håkon Jørstad
Styrets leder

Jan Morten Sørsgård
Styrets nestleder og daglig leder

Mona Thrane Sørsgård
Styremedlem



**Årsregnskap 2021
for
TN Kråkøy Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 824021562