



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 845 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bruhaugvegen 1
2827 HUNNDALEN

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: Terje Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		759 800	726 300
Sum inntekter		759 800	726 300
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 700	80 700
Annen driftskostnad	1	139 489	-166 091
Sum kostnader		220 189	-85 391
Driftsresultat		539 611	811 691
Annen rentekostnad		110 428	87 014
Sum finanskostnader		110 428	87 014
Netto finans		-110 428	-87 014
Ordinært resultat før skattekostnad		429 183	724 677
Skattekostnad på resultat	3	94 461	159 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		334 722	565 248
Årsresultat	5	334 722	565 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		334 722	565 248
Totalresultat		334 722	565 248
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		334 722	565 248
Sum overføringer og disponeringer		334 722	565 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		13 166	6 470
Sum immaterielle eiendeler		13 166	6 470
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 139 214	6 219 914
Sum varige driftsmidler		6 139 214	6 219 914
Sum anleggsmidler	2	6 152 380	6 226 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	779 426	759 426
Sum fordringer	4	779 426	759 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		866 662	775 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866 662	775 649
Sum omløpsmidler		1 646 088	1 535 075
SUM EIENDELER		7 798 468	7 761 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 703 640	1 703 640
Sum innskutt egenkapital		1 823 640	1 823 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 387 969	2 053 246
Sum opptjent egenkapital		2 387 969	2 053 246
Sum egenkapital	5	4 211 609	3 876 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	472 495	472 495
Sum avsetninger for forpliktelser		472 495	472 495
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 725 300	2 982 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 725 300	2 982 000
Sum langsiktig gjeld		3 197 795	3 454 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 802	274
Betalbar skatt	3	101 157	165 899
Skyldig offentlige avgifter		113 552	93 351
Annen kortsiktig gjeld	4	170 553	170 553
Sum kortsiktig gjeld		389 064	430 077
Sum gjeld		3 586 859	3 884 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 798 468	7 761 459



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 704358

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 845 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bruhaugvegen 1
2827 HUNNDALEN

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: Terje Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

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 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, 09.08.2023

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: 998 845 882
TN-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		759 800	726 300
Sum inntekter		759 800	726 300
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 700	80 700
Annen driftskostnad	1	139 489	-166 091
Sum kostnader		220 189	-85 391
Driftsresultat		539 611	811 691
Annen rentekostnad		110 428	87 014
Sum finanskostnader		110 428	87 014
Netto finans		-110 428	-87 014
Ordinært resultat før skattekostnad		429 183	724 677
Skattekostnad på resultat	3	94 461	159 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		334 722	565 248
Årsresultat	5	334 722	565 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		334 722	565 248
Totalresultat		334 722	565 248
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		334 722	565 248
Sum overføringer og disponeringer		334 722	565 248



Organisasjonsnr: 998 845 882
TN-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		13 166	6 470
Sum immaterielle eiendeler		13 166	6 470
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 139 214	6 219 914
Sum varige driftsmidler		6 139 214	6 219 914
Sum anleggsmidler	2	6 152 380	6 226 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	779 426	759 426
Sum fordringer	4	779 426	759 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		866 662	775 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866 662	775 649
Sum omløpsmidler		1 646 088	1 535 075
SUM EIENDELER		7 798 468	7 761 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 703 640	1 703 640
Sum innskutt egenkapital		1 823 640	1 823 640
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 387 969	2 053 246
Sum opptjent egenkapital		2 387 969	2 053 246
Sum egenkapital	5	4 211 609	3 876 887



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	472 495	472 495
Sum avsetninger for forpliktelses		472 495	472 495
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 725 300	2 982 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 725 300	2 982 000
Sum langsiktig gjeld		3 197 795	3 454 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 802	274
Betalbar skatt	3	101 157	165 899
Skyldig offentlige avgifter		113 552	93 351
Annen kortsiktig gjeld	4	170 553	170 553
Sum kortsiktig gjeld		389 064	430 077
Sum gjeld		3 586 859	3 884 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 798 468	7 761 459



Organisasjonsnr: 998 845 882
TN-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap
for regnskapsåret 2022



Tn-eiendom AS
Organisasjonsnummer 998 845 882

frisikt
ØKONOMI & RÅDGIVNING



Resultatregnskap

Tn-eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		<u>759 800</u>	<u>726 300</u>
Sum driftsinntekter		<u>759 800</u>	<u>726 300</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 700	80 700
Annen driftskostnad	1	<u>139 489</u>	<u>-166 091</u>
Sum driftskostnader		<u>220 189</u>	<u>-85 391</u>
Driftsresultat		<u>539 611</u>	<u>811 691</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		110 428	87 014
Resultat av finansposter		<u>-110 428</u>	<u>-87 014</u>
Resultat før skattekostnad		429 183	724 677
Skattekostnad på resultat	3	<u>94 461</u>	<u>159 429</u>
Resultat		<u>334 722</u>	<u>565 248</u>
Årsresultat	5	<u>334 722</u>	<u>565 248</u>
Overføringer			
Overføring annen egenkapital		<u>334 722</u>	<u>565 248</u>
Sum overføringer		<u>334 722</u>	<u>565 248</u>



Balanse

Tn-eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		13 166	6 470
Sum immaterielle eiendeler		<u>13 166</u>	<u>6 470</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 139 214	6 219 914
Sum varige driftsmidler		<u>6 139 214</u>	<u>6 219 914</u>
Sum anleggsmidler	2	<u>6 152 380</u>	<u>6 226 384</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	779 426	759 426
Sum fordringer	4	<u>779 426</u>	<u>759 426</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		866 662	775 649
Sum omløpsmidler		<u>1 646 088</u>	<u>1 535 075</u>
Sum eiendeler		<u>7 798 468</u>	<u>7 761 459</u>



Balanse

Tn-eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	120 000	120 000
Overkurs		1 703 640	1 703 640
Sum innskutt egenkapital		<u>1 823 640</u>	<u>1 823 640</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 387 969	2 053 246
Sum opptjent egenkapital		<u>2 387 969</u>	<u>2 053 246</u>
Sum egenkapital	5	<u>4 211 609</u>	<u>3 876 887</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	472 495	472 495
Sum avsetning for forpliktelser		<u>472 495</u>	<u>472 495</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 725 300	2 982 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 725 300</u>	<u>2 982 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 802	274
Betalbar skatt	3	101 157	165 899
Skyldig offentlige avgifter		113 552	93 351
Annen kortsiktig gjeld	4	170 553	170 553
Sum kortsiktig gjeld		<u>389 064</u>	<u>430 077</u>
Sum gjeld		<u>3 586 859</u>	<u>3 884 572</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 798 468</u>	<u>7 761 459</u>

Gjøvik, 15.07.2023
Styret i Tn-eiendom AS

Terje Nilsen
styreleder/daglig leder

Espen Andre Nilsen
styremedlem

Anne Mona Nilsen Nordby
styremedlem



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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



Noter

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 026 914	7 026 914
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 026 914	7 026 914
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	887 700	887 700
= Bokført verdi 31.12.22	6 139 214	6 139 214
Årets ordinære avskrivninger	80 700	80 700

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	101 157	165 899
Endring i utsatt skatt	-6 696	-6 470
Skattekostnad ordinært resultat	94 461	159 429
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	429 183	724 677
Permanente forskjeller	186	0
Endring i midlertidige forskjeller	30 434	29 409
Skattepliktig inntekt	459 804	754 085
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	101 157	165 899
Sum betalbar skatt i balansen	101 157	165 899

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 087 860	2 118 294	30 434
Sum	2 087 860	2 118 294	30 434
Grunnlag for utsatt skatt	2 087 860	2 118 294	30 434
Utsatt skatt (22 %)	459 329	466 025	6 696



Noter

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022
TN Holding/Terje Nilsen	779 426
Sum	779 426

Gjeld	2022
Mange Ting Bruktboka AS	170 553
Sum	170 553

Det er ikke transaksjoner med og mellom morselskap utover ordinære forretningstransaksjoner. Det er heller ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for noen av selskapene.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	120 000	1 703 640	0	2 053 246	3 876 887
Årets resultat				334 722	334 722
Pr 31.12.2022	120 000	1 703 640	0	2 387 969	4 211 609



Noter

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tn-eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	400,0	120 000
Sum	300		120 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TN Holding AS	300	100,0	100,0

Note 7 Lønnskostnader

Tn-eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke omhandlet av lov om OTP. Regnskapet skal ikke revideres.

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 334 722 etter skatt, mot kr. 565 248 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.