



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 154 953  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TINDEN EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: St. Marie gate 46  
1706 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Thor Fosness  
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, 29.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 503 592	1 518 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 503 592</b>	<b>1 518 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			29 047
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	413 752	427 588
Annen driftskostnad	4	691 268	386 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 105 020</b>	<b>843 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 572</b>	<b>674 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		531	6 867
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>531</b>	<b>6 867</b>
Annen rentekostnad		345 956	403 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>345 956</b>	<b>403 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-345 425</b>	<b>-396 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>53 147</b>	<b>278 649</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	11 692	61 303
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 455</b>	<b>217 346</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 455</b>	<b>217 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		41 455	217 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 455</b>	<b>217 346</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 175 860	9 036 328
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 175 860</b>	<b>9 036 328</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 175 860</b>	<b>9 036 328</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	9 240	
Andre fordringer		8 391	4 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 631</b>	<b>4 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	318 788	77 043
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>318 788</b>	<b>77 043</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>336 419</b>	<b>81 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 512 279</b>	<b>9 117 572</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (123 235 aksjer à kr 2,00)	10, 12	246 470	32 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>246 470</b>	<b>32 480</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	450 231	408 776



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>450 231</b>	<b>408 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>696 701</b>	<b>441 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	126 988	115 296
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>126 988</b>	<b>115 296</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 578 741	7 460 151
Ansvarlig lånekapital		1 087 520	1 087 520
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 666 261</b>	<b>8 547 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 793 249</b>	<b>8 662 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 012	
Skyldige offentlige avgifter			67
Annen kortsiktig gjeld		8 317	13 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 329</b>	<b>13 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 815 578</b>	<b>8 676 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 512 279</b>	<b>9 117 572</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 561123

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 154 953  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TINDEN EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: St. Marie gate 46  
1706 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Thor Fosness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

#### 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 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, 28.07.2021

---

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: 917 154 953  
TINDEN EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 503 592	1 518 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 503 592</b>	<b>1 518 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			29 047
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	413 752	427 588
Annen driftskostnad	4	691 268	386 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 105 020</b>	<b>843 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 572</b>	<b>674 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		531	6 867
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>531</b>	<b>6 867</b>
Annen rentekostnad		345 956	403 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>345 956</b>	<b>403 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-345 425</b>	<b>-396 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>53 147</b>	<b>278 649</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	11 692	61 303
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 455</b>	<b>217 346</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 455</b>	<b>217 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		41 455	217 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 455</b>	<b>217 346</b>



Organisasjonsnr: 917 154 953  
TINDEN EIENDOM 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

5 175 860

9 036 328

Sum varige driftsmidler

5 175 860

9 036 328

Sum anleggsmidler

5 175 860

9 036 328

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

8

9 240

Andre fordringer

8 391

4 200

Sum fordringer

17 631

4 200

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9

318 788

77 043

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

318 788

77 043

Sum omløpsmidler

336 419

81 244

SUM EIENDELER

5 512 279

9 117 572

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (123 235  
aksjer à kr 2,00)

10, 12

246 470

32 480

Sum innskutt egenkapital

246 470

32 480

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

450 231

408 776

Sum opptjent egenkapital

450 231

408 776

Sum egenkapital

10

696 701

441 256

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

7

126 988

115 296



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>126 988</b>	<b>115 296</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	3 578 741	7 460 151
Ansvarlig lånekapital		1 087 520	1 087 520
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 666 261</b>	<b>8 547 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 793 249</b>	<b>8 662 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 012	
Skyldige offentlige avgifter			67
Annen kortsiktig gjeld		8 317	13 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 329</b>	<b>13 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 815 578</b>	<b>8 676 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 512 279</b>	<b>9 117 572</b>



Organisasjonsnr: 917 154 953  
TINDEN EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
12

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oddvar Høyum	18016.00	14.62%	Ordinære aksjer
Norita AS	105219.00	85.38%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	123235.00	100.00%	

**Note**

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		25000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		3590.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		458.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		29048.00

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**





## Noter 2020

### Tinden Eiendom 1 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	10 343 771
Tilgang i året	0
Avgang i året	(4 134 190)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>6 209 581</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(1 307 443)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(1 033 721)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>5 175 860</b>
Årets avskrivninger	(413 752)
Økonomisk levetid	25 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>4 %</b>

## Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	53 147	278 649
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(375 160)	(294 536)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(322 013)</b>	<b>(15 887)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	11 692	61 303
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>11 692</b>	<b>61 303</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	310 060	538 078	(228 018)
Gevinst- og tapskonto	883 308	1 030 450	(147 142)
Skattemessig fremførbart underskudd	(669 296)	(991 309)	322 013
Sum midlertidige forskjeller	524 073	577 219	(53 147)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>115 296</b>	<b>126 988</b>	<b>(11 692)</b>

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	9 240	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>9 240</b>	

## Note 9 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 155.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	32 480	408 776	441 256
Økning AK/overkurs	213 990		213 990
Årets resultat		41 455	41 455
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>246 470</b>	<b>450 231</b>	<b>696 701</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 578 741	7 460 151
<b>Sum</b>	<b>3 578 741</b>	<b>7 460 151</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 175 860	9 036 328
<b>Sum</b>	<b>5 175 860</b>	<b>9 036 328</b>

## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 123 235 aksjer pålydende kr 2,- hvilket utgjør en total aksjekapital på kr 246 470,-

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Oddvar Høyum	18 016	14,62%	Ordinære aksjer
Norita AS	105 219	85,38%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>123 235</b>	<b>100,00%</b>	

Styrets leder eier aksjer gjennom selskapet Norita AS