



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	986 531 289
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TJELTA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Postvegen 91 4341 BRYNE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Erga Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.02.2022

### 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, 07.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 228 055	8 887 668
Annen driftsinntekt		7 208 931	4 728 019
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 436 987</b>	<b>13 615 687</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 543 634	6 894 381
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		65 576	75 375
Annen driftskostnad		7 907 360	7 295 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 516 570</b>	<b>14 265 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>920 417</b>	<b>-649 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		63 888 000	57 393 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 979 891	7 829 449
Annen renteinntekt		300 346	339 500
Annen finansinntekt		490	140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 168 727</b>	<b>65 562 089</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		677 352	785 148
Rentekostnad til foretak i samme konsern			111 911
Annen rentekostnad		19 405 845	21 963 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 083 197</b>	<b>22 860 065</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 085 530</b>	<b>42 702 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 005 947</b>	<b>42 052 096</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		11 601 937	9 470 512
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 404 010</b>	<b>32 581 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 404 010</b>	<b>32 581 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>40 404 010</b>	<b>32 581 584</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>40 404 010</b>	<b>32 581 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			30 000 000
Avsatt til annen egenkapital		40 404 010	2 581 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>40 404 010</b>	<b>32 581 584</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		98 247	143 654
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 247</b>	<b>143 654</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		400 168 496	394 171 310
Lån til foretak i samme konsern		333 097 204	345 384 310
Investeringer i tilknyttet selskap		44 117 100	44 117 100
Investeringer i aksjer og andeler		3 039 301	3 039 301
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>780 422 102</b>	<b>786 712 021</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>780 520 348</b>	<b>786 855 675</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		268 909	
Andre kortsiktige fordringer		73 487 980	65 714 787
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 756 889</b>	<b>65 714 787</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 217 758	22 356 197
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 217 758</b>	<b>22 356 197</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 974 647</b>	<b>88 070 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>855 494 996</b>	<b>874 926 659</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		4 767 555	4 767 555
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 067 555</b>	<b>5 067 555</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		189 063 326	148 659 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>189 063 326</b>	<b>148 659 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>194 130 881</b>	<b>153 726 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		244 506	315 122
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>244 506</b>	<b>315 122</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		630 724 117	661 384 766
Øvrig langsiktig gjeld		4 248 463	11 439 957
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>634 972 580</b>	<b>672 824 723</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>635 217 086</b>	<b>673 139 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 012 121	342 518
Betalbar skatt		9 789 991	8 549 599
Skyldig offentlige avgifter		574 485	551 424
Utbytte			30 000 000
Annen kortsiktig gjeld		14 770 432	8 616 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 147 029</b>	<b>48 059 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>661 364 115</b>	<b>721 199 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>855 494 996</b>	<b>874 926 659</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 698536

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 531 289  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJELTA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gamle Forusveien 53  
4031 STAVANGER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Erga Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

**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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 986 531 289  
TJELTA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 228 055	8 887 668
Annen driftsinntekt		7 208 931	4 728 019
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 436 987</b>	<b>13 615 687</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 543 634	6 894 381
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		65 576	75 375
Annen driftskostnad		7 907 360	7 295 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 516 570</b>	<b>14 265 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>920 417</b>	<b>-649 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		63 888 000	57 393 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 979 891	7 829 449
Annen renteinntekt		300 346	339 500
Annen finansinntekt		490	140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 168 727</b>	<b>65 562 089</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		677 352	785 148
Rentekostnad til foretak i samme konsern			111 911
Annen rentekostnad		19 405 845	21 963 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 083 197</b>	<b>22 860 065</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 085 530</b>	<b>42 702 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		11 601 937	9 470 512
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 404 010</b>	<b>32 581 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 404 010</b>	<b>32 581 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>40 404 010</b>	<b>32 581 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>40 404 010</b>	<b>32 581 584</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Ordinært utbytte		30 000 000
Avsatt til annen egenkapital	40 404 010	2 581 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>40 404 010</b>	<b>32 581 584</b>



Organisasjonsnr: 986 531 289  
TJELTA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

98 247

143 654

Sum varige driftsmidler

98 247

143 654

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

400 168 496

394 171 310

Lån til foretak i samme

konsern

333 097 204

345 384 310

Investeringer i

tilknyttet selskap

44 117 100

44 117 100

Investeringer i aksjer og

andeler

3 039 301

3 039 301

Sum finansielle

anleggsmidler

780 422 102

786 712 021

Sum anleggsmidler

780 520 348

786 855 675

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

268 909

Andre kortsiktige

fordringer

73 487 980

65 714 787

Sum fordringer

73 756 889

65 714 787

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 217 758

22 356 197

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 217 758

22 356 197

Sum omløpsmidler

74 974 647

88 070 984

SUM EIENDELER

855 494 996

874 926 659

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

300 000

300 000



Overkurs	4 767 555	4 767 555
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 067 555</b>	<b>5 067 555</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	189 063 326	148 659 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>189 063 326</b>	<b>148 659 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>194 130 881</b>	<b>153 726 871</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	244 506	315 122
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>244 506</b>	<b>315 122</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	630 724 117	661 384 766
Øvrig langsiktig gjeld	4 248 463	11 439 957
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>634 972 580</b>	<b>672 824 723</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>635 217 086</b>	<b>673 139 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 012 121	342 518
Betalbar skatt	9 789 991	8 549 599
Skyldig offentlige avgifter	574 485	551 424
Utbytte		30 000 000
Annen kortsiktig gjeld	14 770 432	8 616 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>26 147 029</b>	<b>48 059 943</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>661 364 115</b>	<b>721 199 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>855 494 996</b>	<b>874 926 659</b>



Organisasjonsnr: 986 531 289  
TJELTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
8.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**ERGA REVISJON as**



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Tjelta Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tjelta Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 40 404 009. 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 resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47  
4008 Stavanger

Web: erga.no  
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Tjelta Eiendom AS 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.

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

Stavanger, 11. februar 2022  
Erga Revisjon as

Konrad Skulstad  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skulstad, Konrad**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

14.02.2022 18.17.48

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Tjelta Eiendom AS**

**Årsregnskap for 2021**



## Tjelta Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekt</b>			
Forvaltningsinntekter		9 228 055	8 887 668
Andre inntekter		7 208 931	4 728 019
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>16 436 986</b>	<b>13 615 687</b>
<b>Driftskostnad</b>			
Lønnskostnader	2	7 543 634	6 894 381
Avskrivning	3	65 576	75 375
Annen driftskostnad	2	7 907 360	7 295 859
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>15 516 570</b>	<b>14 265 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>920 416</b>	<b>-649 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnad</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	9	63 888 000	57 393 000
Annen renteinntekt	11	7 280 237	8 168 949
Annen finansinntekter		490	140
Annen rentekostnad		-19 405 845	-22 074 918
Nedskrivning aksjer	9	-677 352	-785 148
<b>Netto finansposter</b>		<b>51 085 530</b>	<b>42 702 023</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 005 946</b>	<b>42 052 095</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	11 601 937	9 470 512
<b>Årsresultat</b>		<b>40 404 009</b>	<b>32 581 583</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	40 404 009	2 581 583
Utbytte	7	0	30 000 000
<b>Sum overført</b>		<b>40 404 009</b>	<b>32 581 583</b>



## Tjelta Eiendom AS

### Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	3	1	1
Maskiner, anlegg, inventar, verktøy ol.	3	98 246	143 653
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 247</b>	<b>143 654</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	9,5	400 168 496	394 171 310
Lån til foretak i samme konsern	11	333 097 204	345 384 310
Investeringer i tilknyttet selskap	9	44 117 100	44 117 100
Investeringer i aksjer og andeler	10	3 039 301	3 039 301
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>780 422 101</b>	<b>786 712 021</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>780 520 348</b>	<b>786 855 675</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		268 909	0
Fordringer konsernselskap	11	63 888 000	57 393 000
Andre fordringer		9 599 980	8 321 787
<b>Sum fordring</b>		<b>73 756 889</b>	<b>65 714 787</b>
<b>Bankinnskudd,kontanter o.l</b>	12	<b>1 217 758</b>	<b>22 356 197</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 974 647</b>	<b>88 070 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>855 494 995</b>	<b>874 926 659</b>



## Tjelta Eiendom AS

### Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	300 000	300 000
Overkurs	7	4 767 555	4 767 555
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 067 555</b>	<b>5 067 555</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	189 063 324	148 659 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>189 063 324</b>	<b>148 659 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>194 130 879</b>	<b>153 726 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	244 506	315 122
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>244 506</b>	<b>315 122</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	630 724 117	661 384 766
Langsiktig gjeld til konsernselskap	11	4 248 463	11 439 957
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>634 972 580</b>	<b>672 824 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 012 121	342 518
Betalbar skatt	6	9 789 991	8 549 599
Skyldige offentlige avgifter		574 485	551 424
Avsatt utbytte	7	0	30 000 000
Avgitt konsernbidrag	6	8 557 100	4 361 300
Annen kortsiktig gjeld		6 213 334	4 255 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 147 031</b>	<b>48 059 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>661 364 117</b>	<b>721 199 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>855 494 995</b>	<b>874 926 659</b>
Pantstillelser	5	630 724 117	661 384 766
Stavanger, 11.02.2022			
Styret i Tjelta AS			
<hr/>		<hr/>	
Jostein Tjelta		Viggo Tjelta	
Styrets leder		Styremedlem/daglig leder	
<hr/>		<hr/>	
Atle Fylling			
Styremedlem			



## Tjelta Eiendom AS Årsregnskap for 2021

### Kontantstrømanalyse

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	52 005 946	42 052 095
Periodens betalte skatt	-8 549 599	-7 409 705
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-223 681
Tap/gevinst ved salg av aksjer	0	0
Verdiendring finansielle anleggsmidler	677 352	785 148
Ordinære avskrivninger	65 576	75 375
Endring i varel., kundeford. og leverandørgjeld	400 694	852 066
Endring i andre tidsavgrensningsposter	703 099	-2 309 668
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>45 303 068</b>	<b>33 821 630</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-20 169	-26 740
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	223 680
Utbetaling ifm investering i aksjer og andeler	0	0
Innbetalinger på investeringer i aksjer og andeler	0	200 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-20 169</b>	<b>396 940</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Opptak av langsiktig gjeld	0	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-30 660 649	-7 636 794
Endring langsiktig konserngjeld/fordring	5 095 612	-4 394 732
Endring kortsiktig konserngjeld/fordring	-6 495 000	-33 200
Utbetalt utbytte/konsernbidrag	-34 361 300	-4 528 600
Endring annen langsiktig fordring/gjeld	0	0
Tilført kapital ved fusjon	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-66 421 337</b>	<b>-16 593 326</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-21 138 438</b>	<b>17 625 244</b>
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	22 356 197	4 730 954
<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>1 217 758</b>	<b>22 356 197</b>



## Tjelta Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember.

#### *Regnskapsprinsipper*

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det ved på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

#### *Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)*

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### *Eiendeler og gjeld*

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### *Kontantstrømoppstilling*

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.



## Tjelta Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

--

#### *Investering i datterselskap*

I selskapsregnskapet er investering i datterselskap vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### *Fordringer*

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### *Pengeposter i utenlandsk valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til balansedagens kurs.

#### *Skattekostnad*

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall.

Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av betalbar skatt for inntektsåret, samt endring i utsatt skatt.



## Tjelta Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnad består av følgende poster:	2021	2020
Lønn	6 414 489	6 494 023
Arbeidsgiveravgift	968 707	843 857
Innskuddspensjon	128 033	117 068
Annen godtgjørelse	32 405	-560 567
<b>Sum</b>	<b>7 543 634</b>	<b>6 894 381</b>
Antall årsverk	8,0	8,0

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre/ Maskiner og inv.	Eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 553 640	1 064 000	2 617 640
Tilgang kjøpte driftsmidler	20 169	0	20 169
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 573 809	1 064 000	2 637 809
Oppskrevet før 1.1	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-1 400 188	-176 000	-1 576 188
Nedskrivning pr 31.12	-75 375	-887 999	-963 374
Avskrivninger på avgang	0	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>98 246</b>	<b>1</b>	<b>98 247</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>65 576</b>	<b>0</b>	<b>65 576</b>
Avskrivningsatts	20 %	4 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



## Tjelta Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:  
Gjeld til kredittinstitusjoner

2021	2020
0	0

#### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant og lignende  
Gjeld til kredittinstitusjoner

2021	2020
630 724 117	661 384 766

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld  
Aksjer

400 168 496	394 171 310
<b>400 168 496</b>	<b>394 171 310</b>

Det er inngått fire 10 års rentebytteavtaler på totalt pålydende MNOK 378 som utløper fra 01.09.22 til 28.10.2024. Pr 31.12. har selskapet en forpliktelse knyttet til denne rentebytteavtalen på MNOK 5,2. Forpliktelsen er ikke balansført da rentebytteavtalen regnskapsmessig er behandlet som sikring.

#### Note 6 Skatt

##### Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt	9 789 991	8 549 599
Skatt av avgitt konsernbidrag	1 882 562	959 486
Brutto endring utsatt skatt/skattefordel	-70 616	-38 573
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>11 601 937</b>	<b>9 470 512</b>

##### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>52 005 946</b>	<b>42 052 095</b>
Nedskrivning aksjer	677 352	785 148
Andre permanente forskjeller	52 779	210 538
Endring midlertidige forskjeller	320 982	175 332
Reversering av tidligere års nedskrevet fordring	0	0
Avgitt konsernbidrag	-8 557 100	-4 361 300
Grunnlag betalbar skatt	44 499 959	38 861 813
Betalbar skatt på årets resultat	9 789 991	8 549 599
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>9 789 991</b>	<b>8 549 599</b>

##### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	498 946	666 817
Gevinst og tapskonto	612 444	765 555
Sum	1 111 390	1 432 372
Utsatt skatt/skattefordel	244 506	315 122



## Tjelta Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr.01.01.	300 000	4 767 555	148 659 315	153 726 870
Utbytte		0	0	0
Årets resultat			40 404 009	40 404 009
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>300 000</b>	<b>4 767 555</b>	<b>189 063 324</b>	<b>194 130 879</b>

#### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 300 000 aksjer hver pålydende kr 1, herav utgjør 30 000 A-aksjer og 270 000 B-aksjer.  
B-aksjene er uten stemmerett.

##### Aksjonærstruktur:

ELJO Invest AS eier 30 000 A-aksjer og 150 000 B-Aksjer. ELJO Invest AS er eid av styrets leder Jostein Tjelta.

NOK Holding AS eier 120 000 B-aksjer. NOK Holding AS eies av styremedlem Viggo Tjelta.

Navn	A-aksjer	B-Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
ELJO Invest AS	30 000	150 000	60,0 %	100 %
NOK Holding AS	0	120 000	40,0 %	0
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>270 000</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

#### Note 9 Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

##### Datterselskaper

<i>Formelle opplysninger:</i>	<i>Kommune</i>	<i>Eierandel</i>
Lagerveien 30 AS	Stavanger	100 %
Jæren Anleggssenter AS	Stavanger	100 %
Kannikgaten 17 AS	Stavanger	100 %
AS Hillevågsveien 100	Stavanger	100 %
Prosjekt C2 AS	Stavanger	100 %
Fabrikkveien 28 AS	Stavanger	100 %
Maskinveien 30 AS	Stavanger	100 %
Lagerveien 25 AS	Stavanger	100 %
Godesetdalen 24 AS	Stavanger	100 %
Lagerveien 20 AS	Stavanger	100 %
Esperantovegen 2 AS	Stavanger	100 %
Nedre Strandgate 23/25 AS	Stavanger	100 %
Luramyrvæien 51 AS	Stavanger	100 %
Luramyrvæien 53 AS	Stavanger	100 %
Kanalveien 1 AS	Stavanger	100 %
HV 100 Parkering AS	Stavanger	100 %
Lagerveien 24 AS	Stavanger	100 %
Gamle Forusveien 51 AS	Stavanger	100 %
Gamle Forusveien 51b AS	Stavanger	100 %
Gamle Forusveien 53 AS	Stavanger	100 %
Gamle Forusveien 53b AS	Stavanger	100 %

Det er kostnadsført kr 677 352 i nedskrivning av aksjer i datterselskap i årsregnskapet for 2021.

Tjelta Eiendom AS har inntektsført kr 63 888 000 i mottatt konsernbidrag fra datterselskap i 2021.



## Tjelta Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

---

#### Tilknyttet selskap

<i>Navn</i>	<i>Kommune</i>	<i>Andel</i>
Miljøparken Eiendom AS	Sandnes	50,0 %
Attila Holding AS	Sandnes	50,0 %

Tjelta Eiendom AS er deltaker i flere KS selskaper samt indre selskaper. Selskapets andel av ikke innbetalt kapital utgjør kr 1 148 399.

#### Note 10 Investering i aksjer

	Anskaffelses- kost	Bokført verdi	Andel ikke-innbetalt selskapskapital
Aqualogic AS	1 602 759	2	0
IS Frogner & Nordstrand Boligutv	300 000	0	0
Private Equity fond	3 000 000	3 000 000	1 850 000
Nordstrand Boligspår	10 000	0	0
Warren AS	14 126 580	39 299	0
Sinnes Terrasse	23 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>19 062 339</b>	<b>3 039 301</b>	<b>1 850 000</b>

#### Note 11 Fordringer og gjeld med konsernselskaper

Tjelta Eiendom AS har totalt kr 333 097 204 i langsiktig fordring og kr 63 888 000 i kortsiktig fordring mot selskaper i samme konsern.

Tjelta Eiendom AS har totalt kr 4 248 463 i langsiktig gjeld mot konsernselskaper.

Det er inntektsført kr 6 979 891 i netto renteinntekter på konsernmellomværende i 2021.

Tjelta Eiendom AS har i 2021 inntektsført kr 9,2 mill i forvaltning og kr 6,1 mill i viderefakturering av kostnader til datterselskaper.

#### Note 12 Bankinnskudd

Av innestående i bank er kr 3 12 008 bundne skattetreksmidler.



## Elektronisk signatur

<b>Signert av</b>	<b>Dato og tid</b> <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small>
<b>Tjelta, Viggo</b> Norwegian BankID	11.02.2022 13.51.27
<b>Tjelta, Jostein</b> Norwegian BankID	11.02.2022 13.56.27
<b>Fylling, Atle</b> Norwegian BankID	11.02.2022 16.19.48

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.