



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 215 884
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TBK EIENDOM AS
Forretningsadresse: 8058 TVERLANDET

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: Rolf Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.09.2022

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 082 000	1 103 200
Sum inntekter		1 082 000	1 103 200
Kostnader			
Avskrivning	3	55 000	78 580
Annen driftskostnad	2	162 217	140 575
Sum kostnader		217 217	219 155
Driftsresultat		864 783	884 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			57
Sum finansinntekter			57
Annen rentekostnad		264 562	302 626
Annen finanskostnad		900	390
Sum finanskostnader		265 462	303 016
Netto finans		-265 462	-302 959
Ordinært resultat før skattekostnad		599 321	581 086
Skattekostnad på ordinært resultat	5	134 179	137 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		465 142	443 805
Årsresultat		465 142	443 805
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		475 727	486 722
Overføring til/fra annen egenkapital		-10 585	-42 917
Sum overføringer og disponeringer		465 142	443 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 655 519	8 710 519
Sum varige driftsmidler		8 655 519	8 710 519
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	637 976	637 976
Sum finansielle anleggsmidler		637 976	637 976
Sum anleggsmidler		9 293 495	9 348 495
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		230 000	230 000
Andre fordringer	1,6	25 187	8 193
Sum fordringer		255 187	238 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 028	115 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 028	115 805
Sum omløpsmidler		629 215	353 998
SUM EIENDELER		9 922 710	9 702 493

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4	136 000	136 000
Overkurs		558 301	558 301
Sum innskutt egenkapital		694 301	694 301
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 509 382	1 519 967
Sum opptjent egenkapital		1 509 382	1 519 967
Sum egenkapital		2 203 683	2 214 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 174 000	6 526 800
Sum annen langsiktig gjeld		6 174 000	6 526 800
Sum langsiktig gjeld		6 174 000	6 526 800
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		45 520	44 324
Annen kortsiktig gjeld	6	1 499 507	917 101
Sum kortsiktig gjeld		1 545 027	961 425
Sum gjeld		7 719 027	7 488 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 922 710	9 702 493



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 927508

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 215 884
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TBK EIENDOM AS
8058 TVERLANDET

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: Rolf Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.09.2022

Revisjon

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 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, 19.09.2022



Organisasjonsnr: 989 215 884
TBK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 082 000	1 103 200
Sum inntekter		1 082 000	1 103 200
Kostnader			
Avskrivning	3	55 000	78 580
Annen driftskostnad	2	162 217	140 575
Sum kostnader		217 217	219 155
Driftsresultat		864 783	884 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			57
Sum finansinntekter			57
Annen rentekostnad		264 562	302 626
Annen finanskostnad		900	390
Sum finanskostnader		265 462	303 016
Netto finans		-265 462	-302 959
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	134 179	137 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		465 142	443 805
Årsresultat		465 142	443 805
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		475 727	486 722
Overføring til/fra annen egenkapital		-10 585	-42 917
Sum overføringer og disponeringer		465 142	443 805



Organisasjonsnr: 989 215 884
TBK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3			
Sum varige driftsmidler		8 655 519	8 710 519
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 6			
Sum finansielle anleggsmidler		637 976	637 976
Sum anleggsmidler		9 293 495	9 348 495
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer 1,6		230 000	230 000
Sum fordringer		25 187	8 193
Sum fordringer		255 187	238 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 028	115 805
Sum omløpsmidler		374 028	115 805
Sum omløpsmidler		629 215	353 998
SUM EIENDELER		9 922 710	9 702 493
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 4			
Overkurs		136 000	136 000
Sum innskutt egenkapital		558 301	558 301
Sum innskutt egenkapital		694 301	694 301
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 509 382	1 519 967
Sum opptjent egenkapital		1 509 382	1 519 967



Sum egenkapital		2 203 683	2 214 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	6 174 000	6 526 800
Sum annen langsiktig gjeld		6 174 000	6 526 800
Sum langsiktig gjeld		6 174 000	6 526 800
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige			
avgifter		45 520	44 324
Annen kortsiktig gjeld	6	1 499 507	917 101
Sum kortsiktig gjeld		1 545 027	961 425
Sum gjeld		7 719 027	7 488 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 922 710	9 702 493



Organisasjonsnr: 989 215 884
TBK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	136.00	1000.00	136000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Knut Martin Naurstad	34.00	25.00%	Ordinære aksjer
Kirsten Mørk	34.00	25.00%	Ordinære aksjer
Tom Naurstad	34.00	25.00%	Ordinære aksjer
Bjørnalf Håkon Beruldsen Børelv	34.00	25.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	136.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tbk Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tbk Eiendom AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 14. september 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel: JNKA-JMQZF-P4MAD-8ZNVAS-UEM76-5SXJB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-09-14 08:57:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JNKA-JMQZF-P4MAD-8ZNAS-UEM76-5SXJB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ÅRSREGNSKAP
2021
TBK EIENDOM AS

Utarbeidet av
ADMINOR REGSKAPSBYRÅ



TBK EIENDOM AS

Organisasjonsnr.: 989 215 884

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balanse dagen er medtatt som anleggs midler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløps midler. Gjeld med løpetid over et år er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for lineære avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

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.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt, samt refusjon skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 15.250,- eks.mva.

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Teknisk inst.	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2021	1.257.273	8.337.519	254.922	9.849.714
+ Tilgang i året	0	0	0	0
- Avgang i året	0	0	0	0
- Akkum. Avskrivninger	-939.273	0	-254.922	-1.195.195
= Bokført verdi 31.12.2021	318.000	8.337.519	0	8.655.519
Årets ordinære avskrivning	55.000	0	0	55.000
Avskrivningsplan	5%			



Note 4 - Antall aksjer, aksjonærer m.v.

Selskapets aksjekapital på kr. 136.000 består av 136 aksjer a` pålydende kr. 1.000,-
Aksjonærer med mer enn 1 % eierandel er følgende

Selskapet aksjonærer er:	Verv:	Eierandel:
Knut Martin Naurstad	Daglig leder/Styrets leder	25%
Tom Naurstad	Styremedlem	25%
Bjørnalf Børelv	Styremedlem	25%
Kirsten Mørk	Styremedlem	25%

Note 5 - Skattekostnad

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultat før skattekostnad	599.321	581.086
+/- Permanente forskjeller	0	16
+/- Midlertidige forskjeller	10.585	42.901
- Fremførbart underskudd	0	0
- Avgitt konsernbidrag	-609.906	-624.003
Årets skattegrunnlag	0	0
Beregnet betalbar skatt i balansen 22 %	0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	134.179	137.281
Endring i utsatt skatt av positive forskjeller	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	134.179	137.281
Midlertidige forskjeller:	Pr. 31.12 2021	Pr. 31.12.2020
Driftsmidler	-405.342	-394.757
Utestående fordringer	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0
Positive / negative (-) forskjeller	-405.342	-394.757
Utsatt skattefordel 22 %	89.175	86.847

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Antall	Pålydende	Bokført verdi	Res.2021	EK.31.12.2021
Vika Transport as	100	1000	106.000	520.637	2.589.381
Vikan Sveis as	100	1000	531.976		
Sum			637.976		

Selskapet har gjeld til Vikan Sveis as på kr. 764.795,-. Det er ikke bokført renter på lånet. Selskapet kjøper administrasjonstjenester fra Vikan Sveis as. Gjelder hovedsakelig konsernbidrag 2021.

Selskapet har gjeld til Vika Transport as på kr. 584.712,-. Det gjelder konsernbidrag for 2020. Det er ikke bokført renter på lånet.



Note 7 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4.410.000	4.762.800
Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6.174.000	6.526.800
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Eiendommer	8.655.519	8.710.519
Aksjer i Vikan Sveis AS	531.976	531.976
Totalt	9.187.495	9.242.495