



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 044 725  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TK BYGG OG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brøsetvegen 145B  
7069 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Trondheim Regnskapskontor AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 03.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 008 143	5 301 376
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 008 143</b>	<b>5 301 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 965 728	2 779 757
Lønnskostnad	4	1 708 837	1 983 364
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	105 810	20 986
Annen driftskostnad	8	741 163	416 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 513 395</b>	<b>100 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 684	2 111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 655	
Annen finanskostnad		648	1 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-1 514 015</b>	<b>101 567</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-9 772	9 772
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 504 243</b>	<b>91 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 504 243</b>	<b>91 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 504 243</b>	<b>91 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 461 299	48 851
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 944	42 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 504 243</b>	<b>91 795</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 035 633	2 077 605
Maskiner og anlegg		148 914	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		224 000	280 000
Sum varige driftsmidler	5	2 408 547	2 357 605
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		36 000	494 357
Sum finansielle anleggsmidler		36 000	494 357
Sum anleggsmidler		2 444 547	2 851 962
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		893 731	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		236 100	
Andre fordringer		88 470	73 232
Sum fordringer		324 570	73 232
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	185 949	1 318 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 949	1 318 197
Sum omløpsmidler		1 404 251	1 391 430
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 848 798</b>	<b>4 243 392</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 461 299	42 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 461 299</b>	<b>42 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1,9	<b>-1 361 299</b>	<b>142 944</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		9 772
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>9 772</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 100 000	2 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		229 761	1 017 055
Skyldige offentlige avgifter		426 462	294 875
Annen kortsiktig gjeld		2 453 873	678 747
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 110 097</b>	<b>1 990 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 210 097</b>	<b>4 100 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 848 798</b>	<b>4 243 392</b>



## STATSAUTORISERT REVISOR OLAFSEN AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**TK Bygg og Eiendom AS**

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert **TK Bygg og Eiendom AS'** årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 504 243. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Egenkapitalsituasjonen i selskapet*

Vi gjør oppmerksom på at selskapets egenkapital er tapt og det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift. Det vises i den forbindelse til omtale i note 9. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

##### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Adresse: Ferjemannsveien 10    Org nr 997 543 327 MVA    Tlf: 72 89 65 02    E-post: [lillhege@olafsen-revisjon.no](mailto:lillhege@olafsen-revisjon.no)  
7042 Trondheim    Mobil: 41 31 11 92



Statsautorisert revisor Olafsen AS

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

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

#### *Andre forhold*

Selskapet har ikke behandlet skattetreksmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Trondheim, 29. juni 2018

**Statsautorisert revisor Olafsen AS**

Lill Hege Olafsen

Statsautorisert revisor



## NOTER 2017 TK Bygg og Eiendom AS Org.nr 993044725

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### Varer

Varer er vurdert til netto anskaffelseskost etter fifo-metoden

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til pålydende etter avsetning for tap og nedskrivninger

#### Inntektsføring

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

#### Pensjonsordning

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



## NOTER 2017 TK Bygg og Eiendom AS Org.nr 993044725

### Note 1: Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen EK	Sum
Egenkapital 31.12.2016	100 000		42 944	142 944
Årets resultat		-1 461 299	-42 944	-1 504 243
Avsatt til utbytte				0
Egenkapital 31.12.2017	100 000	-1 461 299	0	-1 361 299

### Note 2: Aksjonærer, antall aksjer i selskapet pr 31.12

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel	Verd i selskapet
Staven Holding AS	50	50,00 %	Styrets leder
Frekri Holding	50	50,00 %	
Sum aksjer	100	100,00 %	

Aksjenes pålydende er kr 1000,-

### Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3: Skatt

#### Årets betalbare skatt

	31.12.2017	31.12.2016
Ordinært resultat før skatt	-1 514 015	101 567
Permanente forskjeller		
Endring i midlertidige forskjeller	-5 872	-104 987
Økning av fremførbart underskudd	1 519 887	3 420
Skattepliktig inntekt	0	
Sum betalbar skatt	0	

#### Årets skattekostnad

	31.12.2017	31.12.2016
Sum betalbar skatt	0	
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-348 631	24 985
Tidligere ikke bokført utsatt skattefordel	0	-15 213
Skattekostnad	-348 631	9 772
Sum utsatt skatt/skattefordel	-338 859	9 772

Utsatt skattefordel er ikke bokført i henhold til god regnskapsføringsskikk.

#### Midlertidige forskjeller

Endringer i forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi som har skatteeffekt og som gir opphav til utsatt skatt og utsatt skattefordel, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

Forskjell regnskapsmessig og skattemessig verdi	31.12.2017	31.12.2016	Endring
Anleggsmidler	110 859	104 987	-5 872
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 584 159	-64 272	1 519 887
Grunnlag for beregning	-1 473 300	40 715	1 525 759
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	-338 859	9 772	348 631



## NOTER 2017 TK Bygg og Eiendom AS Org.nr 993044725

### Note 4: Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	1 681 005	1 528 973
Arbeidsgiveravgift	254 056	215 581
Påløpt, ikke utbetalt lønn	-234 749	234 749
Andre godtgjørelser	8 525	4 091
Sum lønnskostnader	1 708 837	1 983 394
Gjennomsnittlig antall årsverk	2	1

### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn, honorar		1 681 005
Ytelse til pensjon		
Annen godtgjørelse		121 867
Sum		1 802 872

### Note 5: Varige driftsmidler

	Maskiner	Transportmidler	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1		280 000	2 098 591	2 378 591
Tilgang	156 752			0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	156 752	280 000	2 098 591	2 378 591
Akkumulerte avskrivninger	7838	56 000	62 958	126 796
Balanseført verdi 31.12	148 914	224 000	2 035 633	2 408 547
Årets avskrivninger	7838	56 000	41 972	105 810
Saldoavskrivning		20,00 %		
Lineær avskrivningssats		20,00 %		

### Note 6: Bundne midler

Bundne skattetrekkmidler i bank utgjør kr 109 081,-. Inntænde på konto er ikke nok til å dekke skyldig forskuddstrekk.

### Note 7: Gjeld

Gjeld	Gjeld
Vidar Rikard Bøe	2 100 000

### Note 8: Annen driftskostnad

Andre kostnader	2017	2016
Revisjonshonorar	37 600	14 800

### Note 9: Fortsatt drift

Styret er klar over at egenkapitalen er tapt.

Forutsetningen om fortsatt drift av selskapet ligger til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.