



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 249 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TIC EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Lerka Eiendom AS
Tungasletta 2
7047 TRONDHEIM

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: Cato Winther Borg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Styrehonorarer og arbeidsgiveravgift	3	51 345	51 345
Annen driftskostnad	3	306 073	261 686
Sum kostnader		357 418	313 031
Driftsresultat		-357 418	-313 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	26 102 383	11 029 032
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4, 5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5		
Annen renteinntekt			60
Sum finansinntekter		26 102 383	11 029 092
Annen rentekostnad	7	8 833 001	11 987 811
Annen finanskostnad		75 000	
Sum finanskostnader		8 908 001	11 987 811
Netto finans		17 194 382	-958 719
Ordinært resultat før skattekostnad		16 836 965	-1 271 750
Skattekostnad på ordinært resultat	10	3 704 132	-279 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 132 833	-991 965
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	10		
Årsresultat		13 132 833	-991 965
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 132 833	-991 965
Totalresultat		13 132 833	-991 965
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	13 132 833	-991 965
Avsatt til annen egenkapital	9		
Sum overføringer og disponeringer		13 132 833	-991 965



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		2 590 909
Sum immaterielle eiendeler			2 590 909
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	636 835 591	650 405 863
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		636 835 591	650 405 863
Sum anleggsmidler		636 835 591	652 996 772
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		97 950	9 500
Konsernfordringer	5, 5	28 356 316	25 797 816
Sum fordringer		28 454 266	25 807 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	596 214	577 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 214	577 003
Sum omløpsmidler		29 050 480	26 384 319
SUM EIENDELER		665 886 070	679 381 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	221 900 000	237 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		222 900 000	238 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	1 489 794	14 622 626
Sum opptjent egenkapital		-1 489 794	-14 622 626
Sum egenkapital		221 410 206	224 277 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	440 657 000	453 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		440 657 000	453 100 000
Sum langsiktig gjeld		440 657 000	453 100 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	10	1 609 088	
Skyldig offentlige avgifter		6 345	6 345
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	2 203 430	1 997 372
Sum kortsiktig gjeld		3 818 863	2 003 717
Sum gjeld		444 475 864	455 103 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		665 886 070	679 381 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339228

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 249 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TIC EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Mgt
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Cato Winther Borg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 916 249 853
TIC EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Styrehonorarer og arbeidsgiveravgift	3	51 345	51 345
Annen driftskostnad	3	306 073	261 686
Sum kostnader		357 418	313 031
Driftsresultat		-357 418	-313 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	26 102 383	11 029 032
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4, 5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 5		
Annen renteinntekt			60
Sum finansinntekter		26 102 383	11 029 092
Annen rentekostnad	7	8 833 001	11 987 811
Annen finanskostnad		75 000	
Sum finanskostnader		8 908 001	11 987 811
Netto finans		17 194 382	-958 719
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	3 704 132	-279 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 132 833	-991 965
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	10		
Årsresultat		13 132 833	-991 965
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 132 833	-991 965
Totalresultat		13 132 833	-991 965
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	13 132 833	-991 965
Avsatt til annen egenkapital	9		
Sum overføringer og disponeringer		13 132 833	-991 965





Organisasjonsnr: 916 249 853
TIC EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		2 590 909
Sum immaterielle eiendeler			2 590 909
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	636 835 591	650 405 863
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		636 835 591	650 405 863
Sum anleggsmidler		636 835 591	652 996 772
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		97 950	9 500
Konsernfordringer	5, 5	28 356 316	25 797 816
Sum fordringer		28 454 266	25 807 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	596 214	577 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 214	577 003
Sum omløpsmidler		29 050 480	26 384 319
SUM EIENDELER		665 886 070	679 381 091

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	221 900 000	237 900 000
Sum innskutt egenkapital		222 900 000	238 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	1 489 794	14 622 626
Sum opptjent egenkapital		-1 489 794	-14 622 626



Sum egenkapital		221 410 206	224 277 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	440 657 000	453 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		440 657 000	453 100 000
Sum langsiktig gjeld		440 657 000	453 100 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	10	1 609 088	
Skyldig offentlige avgifter		6 345	6 345
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	2 203 430	1 997 372
Sum kortsiktig gjeld		3 818 863	2 003 717
Sum gjeld		444 475 864	455 103 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		665 886 070	679 381 091



Organisasjonsnr: 916 249 853
TIC EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i TIC Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert TIC Eiendomsinvest AS' årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perneo Dokumentnøkkel: LHOXQ-22UL2-ASXOD-5IC1Y-VLQF-IHS/O



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
TIC Eiendomsinvest AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 24. februar 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LH0XQ-22JUL-2-ASXOD-51C1J-VLQF-IHS/O



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-02-23 17:34:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LH0XQ-22UL2-ASXOD-5IC1J-VFLQJ-#HS/O

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>

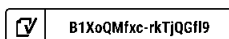


Årsregnskap 2021

Tic Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 249 853






Resultatregnskap			
Tic Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Styrehonorarer og arbeidsgiveravgift	3	51 345	51 345
Annen driftskostnad	3	306 073	261 686
Sum driftskostnader		357 418	313 031
Driftsresultat		-357 418	-313 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4, 5	26 102 383	11 029 032
Annen renteinntekt		0	60
Annen rentekostnad	7	-8 833 001	-11 987 811
Annen finanskostnad		-75 000	0
Resultat av finansposter		17 194 382	-958 719
Ordinært resultat før skattekostnad		16 836 965	-1 271 750
Skattekostnad på ordinært resultat	10	3 704 132	-279 785
Ordinært resultat		13 132 833	-991 965
Årsresultat		13 132 833	-991 965
Overføringer			
Overført til udekket tap	9	-13 132 833	991 965
Sum overføringer		13 132 833	-991 965


Tic Eiendomsinvest AS

Side 2

 B1XoQMfxc-rkTJQGf19




Balanse			
Tic Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	0	2 590 909
Sum immaterielle eiendeler		0	2 590 909
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 5	636 835 591	650 405 863
Sum finansielle anleggsmidler		636 835 591	650 405 863
Sum anleggsmidler		636 835 591	652 996 772
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		97 950	9 500
Konsernfordringer	5	28 356 316	25 797 816
Sum fordringer		28 454 266	25 807 316
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	596 214	577 003
Sum omløpsmidler		29 050 480	26 384 319
Sum eiendeler		665 886 070	679 381 091
Tic Eiendomsinvest AS		Side 3	

 B1XoQMfxc-rkTJQGf19



Balanse			
Tic Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	221 900 000	237 900 000
Sum innskutt egenkapital		222 900 000	238 900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-1 489 794	-14 622 626
Sum opptjent egenkapital		-1 489 794	-14 622 626
Sum egenkapital		221 410 206	224 277 374
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	440 657 000	453 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		440 657 000	453 100 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	10	1 609 088	0
Skyldig offentlige avgifter		6 345	6 345
Annen kortsiktig gjeld	7	2 203 430	1 997 372
Sum kortsiktig gjeld		3 818 863	2 003 717
Sum gjeld		444 475 864	455 103 717
Sum egenkapital og gjeld		665 886 070	679 381 091
Oslo, 22.02.2022 Styret i Tic Eiendomsinvest AS			
_____ Cato Winther Borg styreleder		_____ Ivar Johannes Koteng styremedlem	
_____ Magnus Bang Svendsen styremedlem		_____ Christin Pedersen styremedlem	
Tic Eiendomsinvest AS			Side 4

 B1XoQMfxc-rkTJQGf19



Noter til årsregnskapet 2021

Tic Eiendomsinvest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom det har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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

Utbytte

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Investering i datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført i 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.



Noter til årsregnskapet 2021

Tic Eiendomsinvest AS

Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet eier selskapet Midt-Norge Invest AS som eier og leier ut eiendommen Otto Nielsens vei 12 i Trondheim.

Note 3 Administrasjonskostnader

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Det er kostnadsført honorar til styret i 2021 på kr. 51.345 inkludert påløpt arbeidsgiveravgift.

Kostnadsført revisjonshonorar inkl. mva. i 2021 utgjør kr. 25.000. Honorar for annen bistand utgjør kr. 16.250.

Note 4 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Midt-Norge Invest AS	Trondheim	100%	387 884 749	13 590 028

Note 5 Konserninterne transaksjoner

Type	2021		2020	
	Inntektsført	Balanseført	Inntektsført	Balanseført
Konsernbidrag	26 102 383	2 253 933	11 029 032	14 768 784

Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.



Noter til årsregnskapet 2021

Tic Eiendomsinvest AS

Note 7 Gjeld og pantstillelser

Selskapet har ved utgangen av 2021 et serielån med opprinnelig hovedstol kr.460 000 000 med nedbetaling av kvartalsvise avdrag med kr.3 381 000. Lånet løper til en rente på 3 måneders NIBOR med tillegg av en margin på 1,50 % p.a. Som sikkerhet for lån er det etablert 1.prioritets pant i selskapets aksjer i Midt-Norge Invest AS og 2.prioritets pant i eiendommene Gnr 57, bnr 1, 330, 343 og 344 i Trondheim kommune.

Spesifikasjon	Gjeld	Påløpne gjeldsrenter
Gjeld til kredittinstitusjoner	-440 657 000	-2 158 430

Balanseført verdi av egne eiendeler pantsatt for egen gjeld kr. 636 835 591

Balanseført verdi av eiendom bokført i datterselskapet kr. 431 065 904

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 1 000 000 består av 1 000 000 aksjer á kr 1. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Fortakets 5 største aksjonærer pr. 31.12.2021:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Koteng Holding AS	200 000	20 %
Cape Invest AS	125 000	13 %
Byggteknikk Prosjekt AS	124 000	12 %
Jenssen & Co AS	82 500	8 %
Chrisanic eiendom AS	49 000	5 %
Andre aksjonærer	419 500	42 %
SUM	1 000 000	100 %

Styret representerer til sammen 43,7% av selskapets aksjer. Det utarbeides ikke konsernregnskap etter regler om små foretak



Noter til årsregnskapet 2021

Tic Eiendomsinvest AS

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	237 900 000	-14 622 626	224 277 374
- Tilleggsutbytte	0	-16 000 000	0	-16 000 000
+/- Årets resultat	0	0	13 132 833	13 132 833
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	221 900 000	-1 489 794	221 410 206

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-495 865	-3 249 132
Betalbar skatt	1 609 088	0
Endring i utsatt skatt	2 590 909	2 969 347
Skattekostnad ordinært resultat	3 704 132	-279 785

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	16 836 965	-1 271 750
Permanente forskjeller	-26 102 383	-11 029 032
Mottatt konsernbidrag	28 356 316	25 797 816
Fremførbart underskudd	-11 776 858	-13 497 034
Skattepliktig inntekt	7 314 040	0

Betalbar skatt i balansen	1 609 089	0
----------------------------------	------------------	----------

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

	2021	2020	Endring
Fremførbart underskudd	0	11 776 858	11 776 858
Sum	0	11 776 858	11 776 858
Utsatt skatt (22 %)	0	2 590 909	2 590 909



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.02.2022 13:44
SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 22.02.2022 08:41
DOCUMENT ID:
rkTjQGfL9
ENVELOPE ID:
B1XoQMfxc-rkTjQGfL9

DOCUMENT NAME:
Tic Eiendomsinvest AS - Årsregnskap 2021_22.02.2022.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Magnus Bang Svendsen magnus@byggteknikk.net	Signed	22.02.2022 12:28	Email	IP: 89.8.111.205
	Authenticated	22.02.2022 12:28	Low	IP: 89.8.111.205
Christin Pedersen cp@fjordlaks.no	Signed	22.02.2022 12:56	Email	IP: 193.214.236.110
	Authenticated	22.02.2022 12:55	Low	IP: 193.214.236.110
Cato W. Borg kewa@online.no	Signed	22.02.2022 15:49	Email	IP: 82.164.103.57
	Authenticated	22.02.2022 15:48	Low	IP: 82.164.103.57
Ivar Koteng ivar@koteng.no	Signed	23.02.2022 13:44	Email	IP: 82.194.220.104
	Authenticated	23.02.2022 13:43	Low	IP: 82.194.220.104

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

