



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 584 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEKNISK BUREAU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skattørvegen 50  
9018 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Oddvar Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 11.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 687 344	1 656 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 687 344</b>	<b>1 656 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	432 000	432 000
Annen driftskostnad	3	548 159	454 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>980 159</b>	<b>886 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>707 185</b>	<b>770 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			29
Annen finansinntekt			93
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>122</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		263 766	336 122
Annen rentekostnad		81	70
Annen finanskostnad		1 111	389
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 958</b>	<b>336 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264 958</b>	<b>-336 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>442 227</b>	<b>434 210</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	97 289	95 506
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>344 938</b>	<b>338 704</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>344 938</b>	<b>338 704</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>344 938</b>	<b>338 704</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>344 938</b>	<b>338 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	344 938	5 284 226



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra/til annen egenkapital	4		-4 945 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>344 938</b>	<b>338 704</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg og tomter	2, 6	17 528 082	17 932 082
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	36 000	64 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 564 082</b>	<b>17 996 082</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 564 082</b>	<b>17 996 082</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	56 250	450 000
Andre kortsiktige fordringer		21 040	15 514
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	1 383 574	2 757 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 460 864</b>	<b>3 223 358</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		683 083	480 410
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>683 083</b>	<b>480 410</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 143 946</b>	<b>3 703 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 708 028</b>	<b>21 699 849</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	380 000	380 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 035 953	3 035 953



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 415 953</b>	<b>3 415 953</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	924 017	924 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>924 017</b>	<b>924 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 339 970</b>	<b>4 339 970</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	741 243	732 381
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>741 243</b>	<b>732 381</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	10 517 810	11 045 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 517 810</b>	<b>11 045 814</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 259 053</b>	<b>11 778 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5	3 619 226	97 219
Leverandørgjeld			10 718
Betalbar skatt	7	88 427	81 580
Skyldig offentlige avgifter		56 415	107 942
Utbytte	5	344 938	5 284 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 109 006</b>	<b>5 581 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 368 058</b>	<b>17 359 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 708 028</b>	<b>21 699 849</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495158

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 584 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEKNISK BUREAU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skattørvegen 50  
9018 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Oddvar Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 895 584 592  
TEKNISK BUREAU EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 687 344	1 656 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 687 344</b>	<b>1 656 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	432 000	432 000
Annen driftskostnad	3	548 159	454 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>980 159</b>	<b>886 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>707 185</b>	<b>770 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			29
Annen finansinntekt			93
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>122</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		263 766	336 122
Annen rentekostnad		81	70
Annen finanskostnad		1 111	389
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 958</b>	<b>336 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264 958</b>	<b>-336 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	97 289	95 506
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>344 938</b>	<b>338 704</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>344 938</b>	<b>338 704</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>344 938</b>	<b>338 704</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>344 938</b>	<b>338 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	344 938	5 284 226
Overført fra/til annen egenkapital	4		-4 945 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>344 938</b>	<b>338 704</b>





Organisasjonsnr: 895 584 592  
TEKNISK BUREAU EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg og tomter	2, 6	17 528 082	17 932 082
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	36 000	64 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 564 082</b>	<b>17 996 082</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 564 082</b>	<b>17 996 082</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	56 250	450 000
Andre kortsiktige fordringer		21 040	15 514
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	1 383 574	2 757 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 460 864</b>	<b>3 223 358</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		683 083	480 410
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>683 083</b>	<b>480 410</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 143 946</b>	<b>3 703 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 708 028</b>	<b>21 699 849</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	380 000	380 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 035 953	3 035 953
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 415 953</b>	<b>3 415 953</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	924 017	924 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>924 017</b>	<b>924 017</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 339 970</b>	<b>4 339 970</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	741 243	732 381
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>741 243</b>	<b>732 381</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	10 517 810	11 045 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 517 810</b>	<b>11 045 814</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 259 053</b>	<b>11 778 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5	3 619 226	97 219
Leverandørgjeld			10 718
Betalbar skatt	7	88 427	81 580
Skyldig offentlige avgifter		56 415	107 942
Utbytte	5	344 938	5 284 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 109 006</b>	<b>5 581 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 368 058</b>	<b>17 359 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 708 028</b>	<b>21 699 849</b>



Organisasjonsnr: 895 584 592  
TEKNISK BUREAU EIENDOM 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



KPMG AS  
Stakkevollvegen 41  
Postboks 6262  
9292 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 77 64 30 10  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Teknisk Bureau Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Teknisk Bureau Eiendom 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,
- 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 (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.

### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 8AN86-3KYDA-WEZYY-VK604-60756-K03M3



Uavhengig revisors beretning - Teknisk Bureau Eiendom AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 regnskapestimatene 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 modifierer 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.

Tromsø, 24. mai 2022  
KPMG AS

Trond Larssen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8AN86-3KYDA-WEZYY-VK604-60756-K03M3



# 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."

## Trond Larsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5990-4-3651437

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-24 15:17:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8AN86-3KYDA-WEZLY-VK604-60756-K03M3

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

## Teknisk Bureau Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 895 584 592



## Teknisk Bureau Eiendom AS

Årsregnskap 2021

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		1 687 344	1 656 812
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 687 344</b>	<b>1 656 812</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	432 000	432 000
Annen driftskostnad	3	548 159	454 142
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>980 159</b>	<b>886 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>707 185</b>	<b>770 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		0	29
Annen finansinntekt		0	93
Rentekostnad til foretak i samme konsern		263 766	336 122
Rentekostnad		81	70
Annen finanskostnad		1 111	389
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-264 958</b>	<b>-336 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>442 227</b>	<b>434 210</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	97 289	95 506
<b>Ordinært resultat</b>		<b>344 938</b>	<b>338 704</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>344 938</b>	<b>338 704</b>
<b>Anvendelse</b>			
Avsatt til utbytte	4	344 938	5 284 226
Overført fra/til annen egenkapital	4	0	-4 945 522
<b>Sum anvendelse</b>		<b>344 938</b>	<b>338 704</b>



## Teknisk Bureau Eiendom AS

Årsregnskap 2021

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg og tomter	2, 6	17 528 082	17 932 082
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	36 000	64 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 564 082</b>	<b>17 996 082</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 564 082</b>	<b>17 996 082</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	56 250	450 000
Andre kortsiktige fordringer		21 040	15 514
Andre fordringer på foretak i samme konsern	5	1 383 574	2 757 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 460 864</b>	<b>3 223 358</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		683 083	480 410
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 143 946</b>	<b>3 703 768</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 708 028</b>	<b>21 699 849</b>



## Teknisk Bureau Eiendom AS

Årsregnskap 2021

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	380 000	380 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 035 953	3 035 953
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 415 953</b>	<b>3 415 953</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	924 017	924 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>924 017</b>	<b>924 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 339 970</b>	<b>4 339 970</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	741 243	732 381
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>741 243</b>	<b>732 381</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	10 517 810	11 045 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 517 810</b>	<b>11 045 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	5	3 619 226	97 219
Leverandørgjeld		0	10 718
Betalbar skatt	7	88 427	81 580
Skyldig offentlige avgifter		56 415	107 942
Utbytte	5	344 938	5 284 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 109 006</b>	<b>5 581 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 368 058</b>	<b>17 359 880</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 708 028</b>	<b>21 699 849</b>

Tromsø, 28/14 - 2022

Styret i Teknisk Bureau Eiendom AS

Oddvar Antonsen  
Styrets leder



## Teknisk Bureau Eiendom AS

### Noter til årsregnskap 2021

#### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapstovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

#### **Inntektsføring- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling**

Avtalt husleie faktureres og inntektsføres løpende gjennom året i henhold til inngåtte leiekontrakter. 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.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

#### **Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### **Skatt**

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 endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret. Betalbar skatt på årets resultat beregnes med en skattesats på 22 %.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Hovedbygning	Driftsløsøre	31.12.2021 Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	3 369 557	20 198 245	275 919	23 843 721
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 369 557</b>	<b>20 198 245</b>	<b>275 919</b>	<b>23 843 721</b>
Akkumulerte avskriv. 01.01	-	5 635 721	211 919	5 847 640
Akkumulerte avskriv. 31.12	-	6 039 721	239 919	6 279 640
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>3 369 557</b>	<b>14 158 525</b>	<b>36 000</b>	<b>17 564 082</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	-	404 000	28 000	432 000
Økonomisk levetid	-	20-50 år	10 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	

## Note 3 Ytelser til ledende personer, godtgjørelse til revisor 12 600

Selskapet har ingen ansatte. Det er således ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ansatte. Selskapet er heller ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Honorar til revisor ekskl. mva	2021	2020
Lovpålagt revisjon	30 341	28 675
Andre attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning	0	1 150
Andre ikke-revisjonstjenester	14 900	12 000
<b>Sum</b>	<b>45 241</b>	<b>41 825</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	380 000	3 035 953	924 017	4 339 970
Årets resultat	-	-	344 938	344 938
Avsatt utbytte	-	-	-344 938	-344 938
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>380 000</b>	<b>3 035 953</b>	<b>924 017</b>	<b>4 339 970</b>

Teknisk Bureau Engros AS eier 100 % av aksjene i Teknisk Bureau Eiendom AS. Antall aksjer er 380 000 stk til pålydende 1 kr. Morselskapet holder til i Eidhaugstien 3, 9100 Kvaløystetta. Konsernregnskapet fås ved henvendelse til regnskapsregisteret.



## Note 5 Fordringer og gjeld til selskaper i samme konsern

	2021	2020
<b>Kundefordringer</b>		
Fordringer på Teknisk Bureau AS	56 250	450 000
<b>Sum kundefordringer på selskap i samme konsern</b>	<b>56 250</b>	<b>450 000</b>
<b>Fordringer</b>		
Fordring på Skattøra Nord AS	-3 477	1 370 793
Fordring på Teknisk Bureau AS	1 387 051	1 387 051
<b>Sum fordringer på selskap i samme konsern</b>	<b>1 383 574</b>	<b>2 757 844</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til Teknisk Bureau Engros AS (langsiktig)	10 517 810	11 045 814
Gjeld til Teknisk Bureau Engros AS (kortsiktig)	3 829 164	5 284 226
Gjeld til Teknisk Bureau AS (kortsiktig)	135 000	97 219
<b>Sum gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>14 481 973</b>	<b>16 427 259</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

	2021	2020
<b>Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>		
Gjeld til Teknisk Bureau Engros AS	0	8 542 325
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 542 325</b>

Selskapets eiendeler i form av kundefordringer og varige driftsmidler er stilt som sikkerhet for morselskapets finansiering fra konsernets bankforbindelse.



## Note 7 Skatt

	2021	2020
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	88 427	81 580
Endring i utsatt skatt	8 862	13 926
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>97 289</b>	<b>95 506</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	442 227	434 210
Permanente forskjeller	0	-93
Endring i midlertidige forskjeller	-40 284	-63 298
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>401 942</b>	<b>370 820</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	88 427	81 580
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>88 427</b>	<b>81 580</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	442 227	434 210
Beregnet skatt av resultat før skatt	97 290	95 526
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-20
<b>Sum</b>	<b>97 290</b>	<b>95 506</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 369 287	3 329 003	-40 284
<b>Sum</b>	<b>3 369 287</b>	<b>3 329 003</b>	<b>-40 284</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 369 287</b>	<b>3 329 003</b>	<b>-40 284</b>
Utsatt skatt (22 %)	741 243	732 381	-8 863