



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 685 867  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TIUR-EGENDOM AS  
Forretningsadresse: Tiurveien 34  
3030 DRAMMEN

### 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: Bahram Kiani  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		320 000	153 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>320 000</b>	<b>153 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		56 262	43 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 262</b>	<b>43 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 738</b>	<b>109 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			14
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>14</b>
Annen rentekostnad		127 893	111 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 893</b>	<b>111 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127 893</b>	<b>-111 436</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>135 845</b>	<b>-1 706</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	28 285	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>107 560</b>	<b>-1 706</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 560</b>	<b>-1 706</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>107 560</b>	<b>-1 706</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	1 706	-1 706
Overføringer annen egenkapital	2	105 854	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 560</b>	<b>-1 706</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 193 516	6 193 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 193 516</b>	<b>6 193 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 193 516</b>	<b>6 193 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 329	49 102
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 329</b>	<b>49 102</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 329</b>	<b>49 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 206 846</b>	<b>6 242 619</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	105 854	
Udekket tap	2		1 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>105 854</b>	<b>-1 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>130 284</b>	<b>22 724</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 790 200	2 943 080
Øvrig langsiktig gjeld		30 000	30 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 820 200</b>	<b>2 973 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 820 200</b>	<b>2 973 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1	28 285	
Annen kortsiktig gjeld		3 228 077	3 246 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 256 362</b>	<b>3 246 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 076 562</b>	<b>6 219 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 206 846</b>	<b>6 242 619</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 863452

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 685 867  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TIUR-EGENDOM AS  
Forretningsadresse: Tiurveien 34  
3030 DRAMMEN

#### 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: Bahram Kiani  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 924 685 867  
TIUR-EGENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		320 000	153 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>320 000</b>	<b>153 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		56 262	43 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 262</b>	<b>43 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 738</b>	<b>109 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			14
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>14</b>
Annen rentekostnad		127 893	111 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 893</b>	<b>111 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127 893</b>	<b>-111 436</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	28 285	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>107 560</b>	<b>-1 706</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 560</b>	<b>-1 706</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>107 560</b>	<b>-1 706</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	1 706	-1 706
Overføringer annen egenkapital	2	105 854	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 560</b>	<b>-1 706</b>



Organisasjonsnr: 924 685 867  
TIUR-EGENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 6 193 516 6 193 516  
Sum varige driftsmidler 6 193 516 6 193 516

Sum anleggsmidler 6 193 516 6 193 516

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 13 329 49 102  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 13 329 49 102

Sum omløpsmidler 13 329 49 102

**SUM EIENDELER 6 206 846 6 242 619**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital 2 -5 570 -5 570  
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 105 854  
Udekket tap 2 1 706  
Sum opptjent egenkapital 105 854 -1 706

Sum egenkapital 130 284 22 724

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 2 790 200 2 943 080  
Øvrig langsiktig gjeld 30 000 30 000  
Sum annen langsiktig gjeld 2 820 200 2 973 080



Sum langsiktig gjeld		2 820 200	2 973 080
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1	28 285	
Annen kortsiktig gjeld		3 228 077	3 246 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 256 362</b>	<b>3 246 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 076 562</b>	<b>6 219 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 206 846</b>	<b>6 242 619</b>



Organisasjonsnr: 924 685 867  
TIUR-EGENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Tiur-Egendom AS**

**Organisasjonsnr. 924685867**



Tiur-Egendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	feb-des 2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		320 000	153 350
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>320 000</b>	<b>153 350</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		56 262	43 620
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>56 262</b>	<b>43 620</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>263 738</b>	<b>109 730</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>14</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		127 893	111 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 893</b>	<b>111 449</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(127 893)</b>	<b>(111 436)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>135 845</b>	<b>(1 706)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	28 285	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>107 560</b>	<b>(1 706)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>107 560</b>	<b>(1 706)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	105 854	0
Fremføring av udekket tap	2	1 706	(1 706)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>107 560</b>	<b>(1 706)</b>



## Tiur-Egendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 193 517	6 193 517
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 193 517</b>	<b>6 193 517</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 193 517</b>	<b>6 193 517</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 329	49 102
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>13 329</b>	<b>49 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 206 846</b>	<b>6 242 619</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	105 854	0
Udekket tap	2	0	(1 706)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>105 854</b>	<b>(1 706)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>130 284</b>	<b>22 724</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 790 200	2 943 080
Øvrig langsiktig gjeld		30 000	30 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 820 200</b>	<b>2 973 080</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 820 200</b>	<b>2 973 080</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	1	28 285	0
Annen kortsiktig gjeld		3 228 077	3 246 814
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 256 362</b>	<b>3 246 814</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 076 562</b>	<b>6 219 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 206 846</b>	<b>6 242 619</b>



Tiur-Egendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i samsvar med leieperioden. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Tiur-Egendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	135 845
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>135 845</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	7 276
<b>= Inntekt</b>	<b>128 569</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	28 285
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>28 285</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>28 285</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	28 285
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>28 285</b>

### Note 2 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-7 276	22 724
Tilført fra årsresultat	0	107 560	107 560
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>100 284</b>	<b>130 284</b>

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Tilgang i 2020 utgjør kr 6.193.517 og består av leiligheter.

Bokført verdi pr 31.12.21 utgjør kr 6.193.517.

Årets avskrivning utgjør kr 0.



Tiur-Egendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Nina Gilhuuskiani	15	50,00 %
Bahram Kiani	15	50,00 %

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til Dnb Nor Bank ASA er bokført med kr 2.790.200 pr 311221.

Bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pantegjeld er:

Anleggsmidler (leiligheter) med bokført saldo kr 6.193.517 pr 311221.

Gjeld forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.