



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 025 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TK EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 2A  
1606 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tom Erik Søland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 045 800	1 032 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 045 800</b>	<b>1 032 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	534 572	1 287 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>534 572</b>	<b>1 287 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>511 228</b>	<b>-254 626</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>511 228</b>	<b>-254 626</b>
Skattekostnad		29 518	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>481 710</b>	<b>-254 626</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>481 710</b>	<b>-254 626</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		481 710	-254 626
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>481 710</b>	<b>-254 626</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 693 921	5 693 921
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 693 921</b>	<b>5 693 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 693 921</b>	<b>5 693 921</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	59 241	54 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 241</b>	<b>54 273</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	690 126	159 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>690 126</b>	<b>159 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>749 367</b>	<b>214 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 443 288</b>	<b>5 908 060</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 607 842	3 126 132
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 607 842</b>	<b>3 126 132</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	3 707 842	3 226 132
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 705 928	2 681 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 705 928</b>	<b>2 681 928</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 705 928</b>	<b>2 681 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		29 518	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 518</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 735 446</b>	<b>2 681 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 443 288</b>	<b>5 908 060</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 388136

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 025 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TK EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 2A  
1606 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tom Erik Søland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.05.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 025 592  
TK EIENDOMSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 045 800	1 032 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 045 800</b>	<b>1 032 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	534 572	1 287 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>534 572</b>	<b>1 287 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>511 228</b>	<b>-254 626</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		511 228	-254 626
Skattekostnad		29 518	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>481 710</b>	<b>-254 626</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>481 710</b>	<b>-254 626</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		481 710	-254 626
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>481 710</b>	<b>-254 626</b>



Organisasjonsnr: 990 025 592  
TK EIENDOMSSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 2

5 693 921	5 693 921
5 693 921	5 693 921

Sum anleggsmidler

5 693 921	5 693 921
-----------	-----------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer 3

59 241	54 273
59 241	54 273

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 4

690 126	159 866
690 126	159 866

Sum omløpsmidler

749 367	214 139
---------	---------

SUM EIENDELER

6 443 288	5 908 060
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Aksjekapital (1 000  
aksjer à kr 100,00) 5, 6

100 000	100 000
100 000	100 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 6

3 607 842	3 126 132
3 607 842	3 126 132

Sum egenkapital

3 707 842	3 226 132
-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld 7

2 705 928	2 681 928
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	2 705 928	2 681 928
Sum langsiktig gjeld	2 705 928	2 681 928
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	29 518	
Sum kortsiktig gjeld	29 518	
Sum gjeld	2 735 446	2 681 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 443 288	5 908 060



Organisasjonsnr: 990 025 592  
TK EIENDOMSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
--	--------------	------------------





## Noter 2022

### TK EIENDOMSELSKAP AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

#### Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	5 693 921
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>5 693 921</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>5 693 921</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

#### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

#### Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Søland, Tom Erik	667	66,70%	Ordinære aksjer
Wernersen, Jon-Inge	333	33,30%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	3 126 132	3 226 132
Årets resultat		481 710	481 710
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>3 607 842</b>	<b>3 707 842</b>

## Note 7 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

### Mer om gjeld

Av selskapets gjeld er kr. 2.643.453,- gjeld til selskapets aksjonærer eller tilknyttede personer.

## Note 8 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

## Note 9 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 11 - Skatt

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	511 228	(254 626)
- Fremførbart underskudd	(377 054)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>134 174</b>	<b>(254 626)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	29 518	
Sum	29 518	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>29 518</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	29 518	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>29 518</b>	<b>0</b>

## Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(377 054)	0	(377 054)
Netto forskjeller	(377 054)	0	(377 054)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	377 054	0	377 054
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>