



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	914 745 942
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TDK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sandbækliia 15 1613 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Truls Roar Dahl Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			-33 000
Annen driftsinntekt		10 385 400	9 045 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 385 400</b>	<b>9 012 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		784 809	277 568
Lønnskostnad	1	85 241	66 478
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 370 070	1 878 908
Annen driftskostnad		3 800 765	3 416 598
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 040 884</b>	<b>5 639 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 344 516</b>	<b>3 372 980</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		158	145
Annen finansinntekt		385	1 038 242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>543</b>	<b>1 038 387</b>
Annen rentekostnad		6 684 470	5 783 955
Annen finanskostnad		6 653	495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 691 122</b>	<b>5 784 450</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 690 579</b>	<b>-4 746 063</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 346 063</b>	<b>-1 373 082</b>
Skattekostnad på resultat	3	-511 311	-302 078
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 834 752</b>	<b>-1 071 004</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 834 752</b>	<b>-1 071 004</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 834 752</b>	<b>-1 071 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		-1 834 752	-1 071 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 834 752</b>	<b>-1 071 004</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	275 580	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>275 580</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	83 081 187	81 249 746
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 341 092	1 006 291
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>84 422 279</b>	<b>82 256 037</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	2 242 326	2 242 326
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	7	1 717 217	1 446 097
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer		182 100	21 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 141 643</b>	<b>3 710 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 839 503</b>	<b>85 966 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 378 951	2 589 705
Andre kortsiktige fordringer		15 739	152 699
Konsernfordringer	7	1 479 499	4 522 882
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 874 189</b>	<b>7 265 286</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 689	22 517
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 689</b>	<b>22 517</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		4 928 878	7 287 803
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 768 381</b>	<b>93 253 864</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		638 820	638 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 138 820</b>	<b>1 138 820</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-264 926	1 569 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-264 926</b>	<b>1 569 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>873 894</b>	<b>2 708 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		235 731
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>235 731</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	79 948 467	80 854 463
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 948 467</b>	<b>80 854 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 948 467</b>	<b>81 090 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 522 532	7 442 531
Leverandørgjeld	7	1 727 624	1 198 938
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		230 444	102 290
Annen kortsiktig gjeld		1 465 420	711 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 946 020</b>	<b>9 455 023</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		92 894 487	90 545 217
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 768 381</b>	<b>93 253 864</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 620592

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 745 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TDK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandbækliia 15  
1613 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Truls Roar Dahl Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 914 745 942  
TDK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			-33 000
Annen driftsinntekt		10 385 400	9 045 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 385 400</b>	<b>9 012 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		784 809	277 568
Lønnskostnad	1	85 241	66 478
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 370 070	1 878 908
Annen driftskostnad		3 800 765	3 416 598
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 040 884</b>	<b>5 639 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 344 516</b>	<b>3 372 980</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		158	145
Annen finansinntekt		385	1 038 242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>543</b>	<b>1 038 387</b>
Annen rentekostnad		6 684 470	5 783 955
Annen finanskostnad		6 653	495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 691 122</b>	<b>5 784 450</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 690 579</b>	<b>-4 746 063</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 346 063</b>	<b>-1 373 082</b>
Skattekostnad på resultat	3	-511 311	-302 078
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 834 752</b>	<b>-1 071 004</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 834 752</b>	<b>-1 071 004</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 834 752</b>	<b>-1 071 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 834 752	-1 071 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 834 752</b>	<b>-1 071 004</b>



Organisasjonsnr: 914 745 942  
TDK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	275 580	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>275 580</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	83 081 187	81 249 746
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	1 341 092	1 006 291
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>84 422 279</b>	<b>82 256 037</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	2 242 326	2 242 326
Investering i annet			
foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme			
konsern	7	1 717 217	1 446 097
Investeringer i			
tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige			
fordringer		182 100	21 600
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>4 141 643</b>	<b>3 710 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 839 503</b>	<b>85 966 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 378 951	2 589 705
Andre kortsiktige			
fordringer		15 739	152 699
Konsernfordringer	7	1 479 499	4 522 882
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 874 189</b>	<b>7 265 286</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		54 689	22 517
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>54 689</b>	<b>22 517</b>



Sum omløpsmidler		4 928 878	7 287 803
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 768 381</b>	<b>93 253 864</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		638 820	638 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 138 820</b>	<b>1 138 820</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-264 926	1 569 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-264 926</b>	<b>1 569 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>873 894</b>	<b>2 708 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		235 731
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>235 731</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	79 948 467	80 854 463
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 948 467</b>	<b>80 854 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 948 467</b>	<b>81 090 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 522 532	7 442 531
Leverandørgjeld	7	1 727 624	1 198 938
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		230 444	102 290
Annen kortsiktig gjeld		1 465 420	711 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 946 020</b>	<b>9 455 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 894 487</b>	<b>90 545 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 768 381</b>	<b>93 253 864</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 914 745 942  
TDK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Tdk Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 745 942



### RESULTATREGNSKAP

#### TDK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	-33 000
Annen driftsinntekt		10 385 400	9 045 532
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 385 400</b>	<b>9 012 532</b>
Varekostnad		784 809	277 568
Lønnskostnad	1	85 241	66 478
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 370 070	1 878 908
Annen driftskostnad		3 800 765	3 416 598
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 040 884</b>	<b>5 639 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 344 516</b>	<b>3 372 980</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		158	145
Annen finansinntekt		385	1 038 242
Annen rentekostnad		6 684 470	5 783 955
Annen finanskostnad		6 653	495
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 690 579</b>	<b>-4 746 063</b>
Resultat før skattekostnad		-2 346 063	-1 373 082
Skattekostnad på resultat	3	-511 311	-302 078
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-1 834 752</b>	<b>-1 071 004</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 834 752	-1 071 004
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 834 752</b>	<b>-1 071 004</b>

TDK EIENDOM AS

SIDE 2



## BALANSE

### TDK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<strong>ANLEGGSMIDLER</strong>			
<strong>IMMATERIELLE EIENDELER</strong>			
Utsatt skattefordel	3	275 580	0
<strong>Sum immaterielle eiendeler</strong>		<strong>275 580</strong>	<strong>0</strong>
<strong>VARIGE DRIFTSMIDLER</strong>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	83 081 187	81 249 746
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 341 092	1 006 291
<strong>Sum varige driftsmidler</strong>	<strong>2, 5</strong>	<strong>84 422 279</strong>	<strong>82 256 037</strong>
<strong>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</strong>			
Investeringer i datterselskap	6	2 242 326	2 242 326
Lån til foretak i samme konsern	7	1 717 217	1 446 097
Andre langsiktige fordringer		182 100	21 600
<strong>Sum finansielle anleggsmidler</strong>		<strong>4 141 643</strong>	<strong>3 710 023</strong>
<strong>Sum anleggsmidler</strong>		<strong>88 839 503</strong>	<strong>85 966 060</strong>
<strong>OMLØPSMIDLER</strong>			
<strong>FORDRINGER</strong>			
Kundefordringer		3 378 951	2 589 705
Andre kortsiktige fordringer		15 739	152 699
Konsernfordringer	7	1 479 499	4 522 882
<strong>Sum fordringer</strong>		<strong>4 874 189</strong>	<strong>7 265 286</strong>
<strong>INVESTERINGER</strong>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 689	22 517
<strong>Sum omløpsmidler</strong>		<strong>4 928 878</strong>	<strong>7 287 803</strong>
<strong>Sum eiendeler</strong>		<strong>93 768 381</strong>	<strong>93 253 864</strong>

TDK EIENDOM AS

SIDE 3



### BALANSE

#### TDK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		638 820	638 820
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 138 820</strong>	<strong>1 138 820</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		-264 926	1 569 826
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-264 926</strong>	<strong>1 569 826</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>873 894</strong>	<strong>2 708 646</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	0	235 731
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>0</strong>	<strong>235 731</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	79 948 467	80 854 463
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>79 948 467</strong>	<strong>80 854 463</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 522 532	7 442 531
Leverandørgjeld	7	1 727 624	1 198 938
Skyldig offentlige avgifter		230 444	102 290
Annen kortsiktig gjeld		1 465 420	711 264
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>12 946 020</strong>	<strong>9 455 023</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>92 894 487</strong>	<strong>90 545 217</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>93 768 381</strong>	<strong>93 253 864</strong>

Fredrikstad, 30.06.2025  
Styret i Tdk Eiendom AS

Truls Roar Dahl Knudsen  
styreleder/daglig leder

TDK EIENDOM AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

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

## 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 nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsens verdi i balansen til morselskapet.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Andre ytelser	85 241	66 478
<b>Sum</b>	<b>85 241</b>	<b>66 478</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	74 669 995	687 909	10 787 280	86 145 184
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			3 537 463	3 537 463
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>74 669 995</b>	<b>687 909</b>	<b>14 324 743</b>	<b>89 682 647</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	706 236	200 078	4 352 902	5 259 216
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24			1 152	1 152
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	706 236	200 078	4 354 054	5 260 368
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>73 963 759</b>	<b>487 831</b>	<b>9 970 689</b>	<b>84 422 279</b>
Årets ordinære avskrivninger		68 831	1 301 238	1 370 069
Årets nedskrivninger			1 152	1 152
Økonomisk levetid		10 år	0-10 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%			

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-511 311	-302 078
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-511 311</b>	<b>-302 078</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 346 063	-1 373 082
Permanente forskjeller	21 923	0
Endring i midlertidige forskjeller	-233 527	-354 667
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 557 667</b>	<b>-1 727 749</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 232 780	3 209 253	-23 527
Fordringer	-200 000	-410 000	-210 000
<b>Sum</b>	<b>3 032 780</b>	<b>2 799 253</b>	<b>-233 527</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 285 416	-1 727 749	2 557 667
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-1 252 637</b>	<b>1 071 504</b>	<b>2 324 140</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-275 580</b>	<b>235 731</b>	<b>511 311</b>



### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	0	638 820	1 569 826	2 708 646
Årets resultat				-1 834 752	-1 834 752
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>638 820</b>	<b>-264 926</b>	<b>873 894</b>

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	79 948 467	78 493 135
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 522 532	9 803 858
<b>Sum</b>	<b>89 470 999</b>	<b>88 296 993</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	83 081 187	82 898 752
<b>Sum</b>	<b>83 081 187</b>	<b>82 898 752</b>

### Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>				
Dampskipsbrygga 10 AS	FREDRIKSTAD	100,0 %	-224 360	-35 017
Drammensveien 39 Hjemmel AS	FREDRIKSTAD	100,0 %	-93 627	-115 991
<b>Sum</b>			<b>-317 987</b>	<b>-151 008</b>
<b>Sum verdipapirer</b>			<b>-317 987</b>	<b>-151 008</b>

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet eier Drammensveien 39 Hjemmel AS og Dampskipsbrygga 10 AS. Disse selskapene er hjemmelselskaper for eiendommene og har ingen vesentlig drift.

### Note 7 Transaksjoner med nærstående parter og datterselskap

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
TDK Media AS	Morselskap	100 %

### Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2024	2023
Fordringer	1 479 499	370 413



Leverandørgjeld	-678 471	0
<b>Sum</b>	<b>801 028</b>	<b>370 413</b>

## Fordringer og gjeld datterselskap

	<b>2024</b>
Fordringer Dampskipsbrygga AS > 1 år	1 577 272
Fordringer Drammensveien Hjemmel AS >5 år	139 945

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TDK EIENDOM AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	<b>Ordinære</b>	<b>A-aksjer</b>	<b>B-aksjer</b>	<b>Sum</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
TDK Media AS	500	0	0	500	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Truls Roar Dahl Knudsen

9c13155d-93ee-4d86-a281-6958b357d4e2 - 2025-06-30 20:30:49 UTC +03:00

BankID - 1882e817-bbe5-4aca-a7c0-0b2ce9b7e69d - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3525d582-3a40-4a9a-8f1f-8cd39a157f41>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i  
Tdk Eiendom AS

Fr. Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel +47 23 19 63 00  
[forvismazars.com/no/no](https://forvismazars.com/no/no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tdk Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 1 834 752. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 30. juni 2025  
Forvis Mazars AS

Alexander Hanevold  
statsautorisert revisor