



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 992 616  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TBK-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gunnlaug Ormstunges gate 3  
7600 LEVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kjell Ivar Røe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		41 178	5 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 178</b>	<b>5 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 178</b>	<b>-5 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 974	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 974</b>	
Annen rentekostnad	2	186 478	92 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 478</b>	<b>92 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 504</b>	<b>-92 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-210 682</b>	<b>-98 580</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-210 682</b>	<b>-98 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-210 682</b>	<b>-98 580</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-210 682</b>	<b>-98 580</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-210 682</b>	<b>-98 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-210 682	-98 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-210 682</b>	<b>-98 580</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 433 016	2 708 962
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>3 433 016</b>	<b>2 708 962</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 433 016</b>	<b>2 708 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		704 150	1 691 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>704 150</b>	<b>1 691 084</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>704 150</b>	<b>1 691 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 137 166</b>	<b>4 400 046</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 489 430</b>	<b>1 489 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		309 262	98 580
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-309 262</b>	<b>-98 580</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 180 168</b>	<b>1 390 850</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 933 652	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 933 652</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 933 652</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 172	3 209
Annen kortsiktig gjeld		20 174	5 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 346</b>	<b>9 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 956 998</b>	<b>3 009 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 137 166</b>	<b>4 400 046</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 385829

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 992 616  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TBK-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gunnlaug Ormstunges gate 3  
7600 LEVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kjell Ivar Røe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.05.2024

---

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: 928 992 616  
TBK-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		41 178	5 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 178</b>	<b>5 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 178</b>	<b>-5 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 974	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 974</b>	
Annen rentekostnad	2	186 478	92 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 478</b>	<b>92 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 504</b>	<b>-92 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-210 682</b>	<b>-98 580</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-210 682</b>	<b>-98 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-210 682</b>	<b>-98 580</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-210 682</b>	<b>-98 580</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-210 682</b>	<b>-98 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-210 682	-98 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-210 682</b>	<b>-98 580</b>



Organisasjonsnr: 928 992 616  
TBK-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		3 433 016	2 708 962
Sum varige driftsmidler	3	3 433 016	2 708 962
Sum anleggsmidler		3 433 016	2 708 962
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		704 150	1 691 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 150	1 691 084
Sum omløpsmidler		704 150	1 691 084
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 137 166</b>	<b>4 400 046</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
		1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		1 489 430	1 489 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
		309 262	98 580
Sum opptjent egenkapital		-309 262	-98 580
Sum egenkapital		1 180 168	1 390 850
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	2	2 933 652	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 933 652	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 933 652	3 000 000



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 172	3 209
Annen kortsiktig gjeld	20 174	5 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>23 346</b>	<b>9 196</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 956 998</b>	<b>3 009 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 137 166</b>	<b>4 400 046</b>



Organisasjonsnr: 928 992 616  
TBK-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



 BankID Signing  
Kjell Ivar Røe  
2024-04-24

 BankID Signing  
Bjørn Hallem  
2024-04-24

 BankID Signing  
Tor Svertsen  
2024-04-28

# Årsregnskap 2023

## Tbk-Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 928 992 616**



BankID Signing  
Kjell Ivar Røe  
2024-04-24

BankID Signing  
Bjørn Hallem  
2024-04-24

BankID Signing  
Tor Svertsen  
2024-04-28

## RESULTATREGNSKAP

### TBK-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		41 178	5 785
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>41 178</b>	<b>5 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 178</b>	<b>-5 785</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		16 974	0
Annen rentekostnad	2	186 478	92 795
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-169 504</b>	<b>-92 795</b>
Resultat før skattekostnad		-210 682	-98 580
<b>Årsresultat</b>		<b>-210 682</b>	<b>-98 580</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		210 682	98 580
<b>Sum overføringer</b>		<b>-210 682</b>	<b>-98 580</b>

TBK-EIENDOM AS

SIDE 2



 BankID Signing  
Kjell Ivar Røe  
2024-04-24  
 BankID Signing  
Bjørn Hallem  
2024-04-24  
 BankID Signing  
Tor Svertsen  
2024-04-28

<b>BALANSE</b>				
<b>TBK-EIENDOM AS</b>				
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>				
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 433 016	2 708 962	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>3 433 016</b>	<b>2 708 962</b>	
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 433 016</b>	<b>2 708 962</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>FORDRINGER</b>				
<b>INVESTERINGER</b>				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		704 150	1 691 084	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>704 150</b>	<b>1 691 084</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 137 166</b>	<b>4 400 046</b>	

TBK-EIENDOM AS

SIDE 3



<b>BALANSE</b>				
<b>TBK-EIENDOM AS</b>				
	Note	2023	2022	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>				
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000	
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 489 430</b>	<b>1 489 430</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>				
Udekket tap		-309 262	-98 580	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-309 262</b>	<b>-98 580</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 180 168</b>	<b>1 390 850</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>				
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 933 652	3 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 933 652</b>	<b>3 000 000</b>	
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>				
Leverandørgjeld		3 172	3 209	
Annen kortsiktig gjeld		20 174	5 987	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 346</b>	<b>9 196</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 956 998</b>	<b>3 009 196</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 137 166</b>	<b>4 400 046</b>	

Levanger  
Styret i Tbk-Eiendom AS

Kjell Ivar Røe  
styreleder

Bjørn Hallem  
styremedlem

Tor Sivertsen  
styremedlem



## Tbk-Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - 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 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.

### Note 1 Lønnskostnader

Tbk-Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Gjeld og pant

Som sikkerhet for lån har Sparebank 1 SMN pant i eiendom Gnr 315 Bnr 112 Snr 4 pålydende kr 5 000 000

Gjeld til SMN per 31.12.2023 kr 2 933 652  
Betalte renter lån 2023 kr 186 443

Av selskapet gjeld forfaller kr 2 145 231 til betaling 5 år etter balansedagen

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 708 962	2 708 962
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	724 054	724 054
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>3 433 016</b>	<b>3 433 016</b>
= Bokført verdi 31.12.23	<b>3 433 016</b>	<b>3 433 016</b>