



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 464 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TKP EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 2A  
3740 SKIEN

### 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: Reidar J. Stavseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### 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, 30.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		832 954	818 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>832 954</b>	<b>818 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 13	45 640	45 640
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	183 252	187 982
Annen driftskostnad	4	189 720	233 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>418 612</b>	<b>467 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>414 342</b>	<b>351 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			8
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>8</b>
Annen rentekostnad		281 438	316 023
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>281 438</b>	<b>316 023</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-281 438</b>	<b>-316 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>132 904</b>	<b>35 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>132 904</b>	<b>35 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 904</b>	<b>35 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		123 756	35 370
Annen egenkapital		9 148	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>132 904</b>	<b>35 370</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	6, 12	6 564 203	6 744 134
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6, 12		3 321
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 564 203</b>	<b>6 747 455</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 564 203</b>	<b>6 747 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	122 452	94 777
Andre fordringer		11 667	
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 119</b>	<b>94 777</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	50 712	70 207
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 712</b>	<b>70 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 831</b>	<b>164 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 749 034</b>	<b>6 912 439</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 11	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	11	333 610	333 610
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>433 610</b>	<b>433 610</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 148	
Udekket tap	11		123 756
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 148</b>	<b>-123 756</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>442 758</b>	<b>309 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 539 388	5 787 923
Langsiktig konserngjeld	14	654 001	690 001
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 193 389</b>	<b>6 477 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 193 389</b>	<b>6 477 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 745	15 019
Skyldige offentlige avgifter		34 942	35 537
Annen kortsiktig gjeld		61 200	74 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 887</b>	<b>124 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 306 276</b>	<b>6 602 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 749 034</b>	<b>6 912 439</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 462021

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 464 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TKP EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 2A  
3740 SKIEN

#### 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: Reidar J. Stavseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

#### 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 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, 16.06.2022

---

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: 914 464 072  
TKP 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		832 954	818 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>832 954</b>	<b>818 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3,	45 640	45 640
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	183 252	187 982
Annen driftskostnad	4	189 720	233 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>418 612</b>	<b>467 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>414 342</b>	<b>351 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			8
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>8</b>
Annen rentekostnad		281 438	316 023
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>281 438</b>	<b>316 023</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-281 438</b>	<b>-316 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>132 904</b>	<b>35 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>132 904</b>	<b>35 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 904</b>	<b>35 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		123 756	35 370
Annen egenkapital		9 148	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>132 904</b>	<b>35 370</b>



Organisasjonsnr: 914 464 072  
TKP EIENDOM AS

## 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			
	6, 12	6 564 203	6 744 134
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	6, 12		3 321
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 564 203</b>	<b>6 747 455</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 564 203</b>	<b>6 747 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	9	122 452	94 777
Andre fordringer			
		11 667	
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 119</b>	<b>94 777</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	50 712	70 207
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 712</b>	<b>70 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 831</b>	<b>164 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 749 034</b>	<b>6 912 439</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)			
	5, 11	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			
	11	333 610	333 610
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>433 610</b>	<b>433 610</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		9 148	
Udekket tap			
	11		123 756
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 148</b>	<b>-123 756</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>442 758</b>	<b>309 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	5 539 388	5 787 923
Langsiktig konserngjeld	14	654 001	690 001
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 193 389</b>	<b>6 477 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 193 389</b>	<b>6 477 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 745	15 019
Skyldige offentlige avgifter		34 942	35 537
Annen kortsiktig gjeld		61 200	74 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 887</b>	<b>124 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 306 276</b>	<b>6 602 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 749 034</b>	<b>6 912 439</b>



Organisasjonsnr: 914 464 072  
TKP EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 2020 til 2021.



Note  
13

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	40000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	5640.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	45640.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note  
14

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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>
--	--------------	------------------

## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	654001.00	690001.00

## Kortsiktig gjeld

<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

15

### 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

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 TKP Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styret			40 000
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	40 000

## Note 4 - Revisjon

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

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

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

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
TKP Holding AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 778 045	40 253	7 818 298
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>7 778 045</b>	<b>40 253</b>	<b>7 818 298</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(1 033 911)	(36 932)	(1 070 843)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(1 213 842)	(40 253)	(1 254 095)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>6 564 203</b>	<b>0</b>	<b>6 564 203</b>
Årets avskrivninger	(179 931)	(3 321)	(183 252)
Økonomisk levetid	10 - 50 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>2 - 10 %</b>	<b>20 %</b>	



## Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	132 904	35 370
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	34 262	19 493
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(167 166)	(54 863)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(43 768)	(78 030)	34 262
Skattemessig fremførbart underskudd	(179 985)	(12 819)	(167 166)
Netto forskjeller	(223 753)	(90 849)	(132 904)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	223 753	90 849	132 904
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 19 987

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	122 452	94 777
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>122 452</b>	<b>94 777</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	333 610		(123 756)	309 854
Årets resultat			9 148	123 756	132 904
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>333 610</b>	<b>9 148</b>	<b>0</b>	<b>442 758</b>



## Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 539 388	5 787 923
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 448 348	6 597 815
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>		

Av langsiktig gjeld på kr 5 539 388 forfaller kr 4 159 742 om mer enn 5 år.

## Note 13 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 14 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	654 001	690 001

## Note 15 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



**Årsregnskap for 2021**

**TKP Eiendom AS  
3740 SKIEN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Generalforsamlingsprotokoll

Utarbeidet av:  
Stavseth Regnskap  
Strandvegen 2A  
3740 SKIEN  
Org.nr. 993876127

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Resultatregnskap for 2021**  
**TKP Eiendom AS**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		832 954	818 957
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>832 954</b>	<b>818 957</b>
Lønnskostnad	1, 2, 3, 13	(45 640)	(45 640)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	(183 252)	(187 982)
Annen driftskostnad	4	(189 720)	(233 950)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(418 612)</b>	<b>(467 572)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>414 342</b>	<b>351 385</b>
Annen renteinntekt		0	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>8</b>
Annen rentekostnad		(281 438)	(316 023)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(281 438)</b>	<b>(316 023)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(281 438)</b>	<b>(316 015)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>132 904</b>	<b>35 370</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>132 904</b>	<b>35 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 904</b>	<b>35 370</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		123 756	35 370
Annen egenkapital		9 148	0
<b>Sum</b>		<b>132 904</b>	<b>35 370</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**TKP Eiendom AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 12	6 564 203	6 744 134
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6, 12	0	3 321
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 564 203</b>	<b>6 747 455</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 564 203</b>	<b>6 747 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	122 452	94 777
Andre fordringer		11 667	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 119</b>	<b>94 777</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	50 712	70 207
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 712</b>	<b>70 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 831</b>	<b>164 984</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 749 034</b>	<b>6 912 439</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**TKP Eiendom AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 11	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	11	333 610	333 610
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>433 610</b>	<b>433 610</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 148	0
Udekket tap	11	0	(123 756)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 148</b>	<b>(123 756)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>442 758</b>	<b>309 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 539 388	5 787 923
Langsiktig konserngjeld	14	654 001	690 001
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 193 389</b>	<b>6 477 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 193 389</b>	<b>6 477 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 745	15 019
Skyldige offentlige avgifter		34 942	35 537
Annen kortsiktig gjeld		61 200	74 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 887</b>	<b>124 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 306 276</b>	<b>6 602 585</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 749 034</b>	<b>6 912 439</b>

Skien, 10. mai 2022

Reidar Johan Stavseth  
StyrelederPetter Moen  
Styremedlem



## Noter 2021 TKP Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 2020 til 2021.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styret			40 000
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	40 000

## Note 4 - Revisjon

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

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

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

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
TKP Holding AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 778 045	40 253	7 818 298
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>7 778 045</b>	<b>40 253</b>	<b>7 818 298</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(1 033 911)	(36 932)	(1 070 843)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(1 213 842)	(40 253)	(1 254 095)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>6 564 203</b>	<b>0</b>	<b>6 564 203</b>
Årets avskrivninger	(179 931)	(3 321)	(183 252)
Økonomisk levetid	10 - 50 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>2 - 10 %</b>	<b>20 %</b>	



## Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	132 904	35 370
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	34 262	19 493
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(167 166)	(54 863)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(43 768)	(78 030)	34 262
Skattemessig fremførbart underskudd	(179 985)	(12 819)	(167 166)
Netto forskjeller	(223 753)	(90 849)	(132 904)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	223 753	90 849	132 904
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 19 987

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	122 452	94 777
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>122 452</b>	<b>94 777</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	333 610		(123 756)	309 854
Årets resultat			9 148	123 756	132 904
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>333 610</b>	<b>9 148</b>	<b>0</b>	<b>442 758</b>



## Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 539 388	5 787 923
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6 448 348	6 597 815
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>		

Av langsiktig gjeld på kr 5 539 388 forfaller kr 4 159 742 om mer enn 5 år.

## Note 13 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 14 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	654 001	690 001

## Note 15 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



# GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

for generalforsamling i

**TKP Eiendom AS, org.nr 914 464 072**

Generalforsamling i TKP Eiendom AS ble avholdt 10.05.22

Følgende aksjonærer var til stede:

TKP Holding AS ved Reidar Johan Stavseth og Petter Moen 100 aksjer

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

## 1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Reidar J. Stavseth åpnet generalforsamlingen.

## 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden.

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

## 3. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2021 ble gjennomgått, likeledes styrets årsberetning. Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2021.

## 4. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets overskudd overføres mot fri egenkapital.

## 5. Godkjenning av godtgjørelse til styret

Generalforsamlingen godkjente godtgjørelse til styret som følger:

Styrets leder: kr 20.000,-.

Styremedlemmer: kr 20.000,- til hvert styremedlem

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Skien, 10.05.22

Reidar Johan Stavseth

Petter Moen