



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 178 995
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TYK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vansjøveien 2
1533 MOSS

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: Tanwer Khan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 171 155	1 413 581
Sum inntekter		2 171 155	1 413 581
Kostnader			
Lønnskostnad	1	702 979	860 047
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	235 437	240 242
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	630 907	455 578
Sum kostnader		1 569 324	1 555 868
Driftsresultat		601 832	-142 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	
Sum finansinntekter		16	
Annen rentekostnad		911 047	157 849
Sum finanskostnader		911 047	157 849
Netto finans		-911 031	-157 849
Ordinært resultat før skattekostnad		-309 199	-300 135
Skattekostnad på resultat	3	12 500	-66 029
Ordinært resultat etter skattekostnad		-321 699	-234 106
Årsresultat	4	-321 699	-234 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-321 699	-234 106
Totalresultat		-321 699	-234 106
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-321 699	-234 106
Sum overføringer og disponeringer		-321 699	-234 106



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		35 401 166	24 733 782
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	35 401 166	24 733 782
Sum anleggsmidler		35 401 166	24 733 782
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 166 500	
Andre kortsiktige fordringer		44 359	48 026
Sum fordringer		1 210 859	48 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		348 202	4 945 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 202	4 945 775
Sum omløpsmidler		1 559 062	4 993 801
SUM EIENDELER		36 960 228	29 727 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 344 951	15 666 651
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		15 344 951	15 666 651
Sum egenkapital	4	15 384 951	15 706 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 590 125	2 641 690
Sum avsetninger for forpliktelser		2 590 125	2 641 690
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	17 959 375	6 795 209
Øvrig langsiktig gjeld		507 395	2 804 580
Sum annen langsiktig gjeld	6	18 466 770	9 599 789
Sum langsiktig gjeld		21 056 895	12 241 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 806	29 314
Betalbar skatt	3		1 409 427
Skyldig offentlige avgifter		9 843	69 547
Annen kortsiktig gjeld		462 733	271 165
Sum kortsiktig gjeld		518 382	1 779 453
Sum gjeld		21 575 276	14 020 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 960 228	29 727 583
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497049

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 178 995
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TYK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vansjøveien 2
1533 MOSS

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: Tanwer Khan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 999 178 995
TYK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 171 155	1 413 581
Sum inntekter		2 171 155	1 413 581
Kostnader			
Lønnskostnad	1	702 979	860 047
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	235 437	240 242
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	630 907	455 578
Sum kostnader		1 569 324	1 555 868
Driftsresultat		601 832	-142 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	
Sum finansinntekter		16	
Annen rentekostnad		911 047	157 849
Sum finanskostnader		911 047	157 849
Netto finans		-911 031	-157 849
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-309 199	-300 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 500	-66 029
Årsresultat	4	-321 699	-234 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-321 699	-234 106
Totalresultat		-321 699	-234 106
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-321 699	-234 106
Sum overføringer og disponeringer		-321 699	-234 106



Organisasjonsnr: 999 178 995
TYK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		35 401 166	24 733 782
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	35 401 166	24 733 782
Sum anleggsmidler		35 401 166	24 733 782
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 166 500	
Andre kortsiktige fordringer		44 359	48 026
Sum fordringer		1 210 859	48 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		348 202	4 945 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 202	4 945 775
Sum omløpsmidler		1 559 062	4 993 801
SUM EIENDELER		36 960 228	29 727 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 344 951	15 666 651
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		15 344 951	15 666 651



Sum egenkapital	4	15 384 951	15 706 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 590 125	2 641 690
Sum avsetninger for forpliktelses		2 590 125	2 641 690
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	17 959 375	6 795 209
Øvrig langsiktig gjeld		507 395	2 804 580
Sum annen langsiktig gjeld	6	18 466 770	9 599 789
Sum langsiktig gjeld		21 056 895	12 241 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 806	29 314
Betalbar skatt	3		1 409 427
Skyldig offentlige avgifter		9 843	69 547
Annen kortsiktig gjeld		462 733	271 165
Sum kortsiktig gjeld		518 382	1 779 453
Sum gjeld		21 575 276	14 020 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 960 228	29 727 583
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 999 178 995
TYK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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 2022

TYK EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 178 995



Resultatregnskap			
TYK EIENDOM AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 171 155	1 413 581
Sum driftsinntekter		2 171 155	1 413 581
Lønnskostnad	1	702 979	860 047
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	235 437	240 242
Annen driftskostnad	1	630 907	455 578
Sum driftskostnader		1 569 324	1 555 868
Driftsresultat		601 832	-142 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	0
Annen rentekostnad		911 047	157 849
Resultat av finansposter		-911 031	-157 849
Resultat før skattekostnad		-309 199	-300 135
Skattekostnad på resultat	3	12 500	-66 029
Resultat		-321 699	-234 106
Årsresultat	4	-321 699	-234 106
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		321 699	234 106
Sum overføringer		-321 699	-234 106



Balanse			
TYK EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		35 401 166	24 733 782
Sum varige driftsmidler	2, 5	<u>35 401 166</u>	<u>24 733 782</u>
Sum anleggsmidler		<u>35 401 166</u>	<u>24 733 782</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 166 500	0
Andre kortsiktige fordringer		44 359	48 026
Sum fordringer		<u>1 210 859</u>	<u>48 026</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		348 202	4 945 775
Sum omløpsmidler		<u>1 559 062</u>	<u>4 993 801</u>
Sum eiendeler		<u>36 960 228</u>	<u>29 727 583</u>



Balanse			
TYK EIENDOM AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 344 951	15 666 651
Sum opptjent egenkapital		15 344 951	15 666 651
Sum egenkapital	4	15 384 951	15 706 651
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 590 125	2 641 690
Sum avsetning for forpliktelser		2 590 125	2 641 690
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	17 959 375	6 795 209
Øvrig langsiktig gjeld		507 395	2 804 580
Sum annen langsiktig gjeld	6	18 466 770	9 599 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 806	29 314
Betalbar skatt	3	0	1 409 427
Skyldig offentlige avgifter		9 843	69 547
Annen kortsiktig gjeld		462 733	271 165
Sum kortsiktig gjeld		518 382	1 779 453
Sum gjeld		21 575 276	14 020 932
Sum egenkapital og gjeld		36 960 228	29 727 583
Moss, 31.05.2023 Styret i TYK EIENDOM AS			
<hr/> Tanwer Khan styreleder/daglig leder			
TYK 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. 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.

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

	2022	2021
Lønninger	619 621	753 540
Arbeidsgiveravgift	87 367	106 507
Andre ytelser	-4 008	0
Sum	702 979	860 047

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	27 060 890
Tilgang kjøpte anleggsmidler	10 902 822
Anskaffelseskost 31.12.2022	37 963 712
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022	2 327 109
Årets ordinære avskrivninger	235 437
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	2 562 546
Bokført verdi 01.01.2022	24 733 781
Tilgang i året	10 902 822
Årets avskrivning og nedskrivning	235 437
Bokført verdi 31.12.2022	35 401 166

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	68 270	1 257 606
For mye/lite avsatt tidligere år	-4 205	0
Endring i utsatt skatt	-51 565	-1 323 635
Skattekostnad ordinært resultat	12 500	-66 029
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-309 199	-300 135
Permanente forskjeller	74 813	0
Endring i midlertidige forskjeller	58	17 998
Skattepliktig inntekt	-234 329	-282 137
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 409 427
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 409 427

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	12 315 307	6 162 769	-6 152 538
Fordringer	-25 548	-25 548	0
Avsetninger mv	0	6 152 596	6 152 596
Sum	12 289 759	12 289 817	58
Akkumulert fremførbart underskudd	-516 466	-282 137	234 329
Grunnlag for utsatt skatt	11 773 294	12 007 680	234 386
Utsatt skatt (22 %)	2 590 125	2 641 690	51 565



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	10 000	15 666 651	15 706 651
Årets resultat				-321 699	-321 699
Pr 31.12.2022	30 000	0	10 000	15 344 951	15 384 951

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-17 959 375	-6 795 209
Sum	-17 959 375	-6 795 209

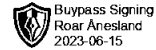
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	24 919 870	6 244 425
Sum	24 919 870	6 244 425

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 146 875	6 795 209
Sum	12 146 875	6 795 209



Son Revisjon AS

Storgata 22, 1555 SON
Postboks 92, 1556 SON
Tlf.: 6480 9020
sonrevisjon.no
revisjon@sonrevisjon.no
Org.nr: 918 529 470 MVA

Til Generalforsamlingen i TYK Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert TYK Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 321 699. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet på 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Son, 15.06.2023
Son Revisjon AS

Roar Ånesland
Statsautorisert revisor