



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 539 301
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TIRI EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nils Collett Vogts vei 28 0766 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Rune Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.06.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	37 184	43 934
Sum kostnader		37 184	43 934
Driftsresultat		-37 184	-43 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 740 703	3 560 832
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 164 719	1 480 494
Annen renteinntekt		145	0
Sum finansinntekter		4 905 567	5 041 326
Rentekostnad til foretak i samme konsern		60 758	25 794
Annen rentekostnad		4 807 625	3 621 599
Sum finanskostnader		4 868 383	3 647 393
Netto finans		37 184	1 393 933
Resultat før skattekostnad		0	1 350 000
Årsresultat		0	1 350 000
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		0	1 350 000
Sum overføringer og disponeringer		0	1 350 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 3, 4	98 238 081	98 238 081
Lån til foretak i samme konsern	4	35 844 800	38 969 249
Sum finansielle anleggsmidler		134 082 881	137 207 330
Sum anleggsmidler		134 082 881	137 207 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	2 740 703	3 560 832
Sum fordringer		2 740 703	3 560 832
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 102 281	3 099 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 102 281	3 099 482
Sum omløpsmidler		5 842 984	6 660 314
SUM EIENDELER		139 925 865	143 867 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	40 000 000	40 000 000
Overkurs	6	4 430	4 430
Sum innskutt egenkapital		40 004 430	40 004 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 355 570	1 355 570
Sum opptjent egenkapital		1 355 570	1 355 570
Sum egenkapital		41 360 000	41 360 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	92 260 000	96 220 000
Langsiktig konserngjeld	4	1 455 707	1 744 949
Øvrig langsiktig gjeld		4 343 673	4 111 380
Sum annen langsiktig gjeld		98 059 380	102 076 329
Sum langsiktig gjeld		98 059 380	102 076 329
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		506 485	431 315
Sum kortsiktig gjeld		506 485	431 315
Sum gjeld		98 565 865	102 507 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 925 865	143 867 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591676

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 539 301
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TIRI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nils Collett Vogts vei 28
0766 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rune Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 918 539 301
TIRI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	37 184	43 934
Sum kostnader		37 184	43 934
Driftsresultat		-37 184	-43 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 740 703	3 560 832
Annen renteinntekt		2 164 719	1 480 494
Sum finansinntekter		4 905 567	5 041 326
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad		60 758	25 794
Sum finanskostnader		4 807 625	3 621 599
Netto finans		37 184	1 393 933
Resultat før skattekostnad		0	1 350 000
Årsresultat		0	1 350 000
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		0	1 350 000
Sum overføringer og disponeringer		0	1 350 000



Organisasjonsnr: 918 539 301
TIRI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Investering i datterselskap 2, 3, 4 98 238 081 98 238 081
Lån til foretak i samme
konsern 4 35 844 800 38 969 249
Sum finansielle
anleggsmidler 134 082 881 137 207 330
Sum anleggsmidler 134 082 881 137 207 330

Omløpsmidler

Varer

Fordringer
Konsernfordringer 4 2 740 703 3 560 832
Sum fordringer 2 740 703 3 560 832

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 3 102 281 3 099 482
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 102 281 3 099 482

Sum omløpsmidler 5 842 984 6 660 314

SUM EIENDELER 139 925 865 143 867 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 5, 6 40 000 000 40 000 000
Overkurs 6 4 430 4 430
Sum innskutt egenkapital 40 004 430 40 004 430

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	1 355 570	1 355 570
Sum opptjent egenkapital		1 355 570	1 355 570
Sum egenkapital		41 360 000	41 360 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	92 260 000	96 220 000
Langsiktig konserngjeld	4	1 455 707	1 744 949
Øvrig langsiktig gjeld		4 343 673	4 111 380
Sum annen langsiktig gjeld		98 059 380	102 076 329
Sum langsiktig gjeld		98 059 380	102 076 329
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		506 485	431 315
Sum kortsiktig gjeld		506 485	431 315
Sum gjeld		98 565 865	102 507 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 925 865	143 867 644



Organisasjonsnr: 918 539 301
TIRI 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet samlet ligger under definerte grenseverdier for små foretak. Utbytte inntektsføres samme år som det avsettes 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 fratrekkes investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38585503.00	42530081.00

<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>
	1455707.00	1744949.00

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
92260000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
98238081.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er stillet pant i eiendom eid av datterselskap og pant i aksjer i datterselskap. Selskapet har rentesikret deler av utestående gjeld til kredittinstitusjoner gjennom inngåelse av rentebytteavtaler. Rentebytteavtalene hadde pr. 31.12.2023 en positiv markedsverdi på 1 981 470 som ikke er innregnet i regnskapet.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tiri Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tiri Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 (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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: U7TIN-YCAZU-NHMT2-5ZX6N-1ALEE-UJH3



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Tiri Eiendom AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 25. juni 2024
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UTTIN-YCAZU-NHMT2-5ZX6N-1ALEE-IJDH3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Viholmen, Morten

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1010726

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-25 18:01:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U7TIN-YCAZU-NHMT2-5ZX6N-TALEE-UJH3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for
TIRI EIENDOM AS
918539301
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



TIRI EIENDOM AS
918 539 301

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	37 184	43 934
Sum driftskostnader		37 184	43 934
Driftsresultat		-37 184	-43 934
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 740 703	3 560 832
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 164 719	1 480 494
Annen renteinntekt		145	0
Sum finansinntekter		4 905 567	5 041 326
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		60 758	25 794
Annen rentekostnad		4 807 625	3 621 599
Sum finanskostnader		4 868 383	3 647 393
Netto finans		37 184	1 393 933
Resultat før skattekostnad		0	1 350 000
Årsresultat		0	1 350 000
Overføringer			
Annen egenkapital		0	1 350 000
Sum overføringer		0	1 350 000



TIRI EIENDOM AS
918 539 301

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 3, 4	98 238 081	98 238 081
Lån til foretak i samme konsern	4	35 844 800	38 969 249
Sum finansielle anleggsmidler		134 082 881	137 207 330
Sum anleggsmidler		134 082 881	137 207 330
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	2 740 703	3 560 832
Sum fordringer		2 740 703	3 560 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 102 281	3 099 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 102 281	3 099 482
Sum omløpsmidler		5 842 984	6 660 314
SUM EIENDELER		139 925 865	143 867 644



TIRI EIENDOM AS
918 539 301

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	40 000 000	40 000 000
Overkurs	6	4 430	4 430
Sum innskutt egenkapital		40 004 430	40 004 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 355 570	1 355 570
Sum opptjent egenkapital		1 355 570	1 355 570
Sum egenkapital		41 360 000	41 360 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	92 260 000	96 220 000
Langsiktig konserngjeld	4	1 455 707	1 744 949
Øvrig langsiktig gjeld		4 343 673	4 111 380
Sum annen langsiktig gjeld		98 059 380	102 076 329
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		506 485	431 315
Sum kortsiktig gjeld		506 485	431 315
Sum gjeld		98 565 865	102 507 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 925 865	143 867 644

Oslo, 25.06.2024

Anne Kristine Teigen
styrets leder

Ring Tore Teigen
styremedlem



TIRI EIENDOM AS
918 539 301

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet samlet ligger under definerte grenseverdier for små foretak.

Utbytte inntektsføres samme år som det avsettes 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 fratrekkes investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TIRI EIENDOM AS
918 539 301

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	19 500	17 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	19 500	17 500

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	92 260 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	98 238 081
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er stillet pant i eiendom eid av datterselskap og pant i aksjer i datterselskap.

Selskapet har rentesikret deler av utestående gjeld til kredittinstitusjoner gjennom inngåelse av rentebytteavtaler. Rentebytteavtalene hadde pr. 31.12.2023 en positiv markedsverdi på 1 981 470 som ikke er innregnet i regnskapet.

Note 3 - Datterselskap

Tiri Eiendom Berger AS

Forretningskontor	Oslo
Eierandel/stemmerett	100 %
Bokført egenkapital	15 716 212
Årsresultat	3 339 679

Tiri Eiendom Alna AS

Forretningskontor	Oslo
Eierandel/stemmerett	100 %
Bokført egenkapital	3 728 081
Årsresultat	814 331

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	38 585 503	42 530 081

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 455 707	1 744 949



TIRI EIENDOM AS
918 539 301

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	8 000	5 000	40 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
AKT Holding AS	4 000	50,00	Ordinære
Hellik Teigen Eiendom AS	4 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	8 000	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	40 000 000	4 430	1 355 570	41 360 000
Egenkapital 31.12.2023	40 000 000	4 430	1 355 570	41 360 000

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	0	1 350 000
Permanente forskjeller	-2 740 703	-3 560 832
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 740 703	2 210 832
Skattepliktig inntekt	0	0

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Det forelå ingen midlertidige forskjeller ved utløpet av 2023 eller 2022.