



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 223 976  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TK EIENDOM OG HOLDING AS  
Forretningsadresse: Risbakken 24  
4389 VIKESÅ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tor Klungland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### 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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		28 361	26 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 361</b>	<b>26 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 361</b>	<b>-26 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 914 830	1 793 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 914 830</b>	<b>1 793 677</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 569	12 463
Annen rentekostnad		242	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 811</b>	<b>12 498</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 913 019</b>	<b>1 781 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 884 658</b>	<b>1 755 050</b>
Skattekostnad	1	126 886	100 763
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 757 772</b>	<b>1 654 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 757 772</b>	<b>1 654 287</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 757 772</b>	<b>1 654 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	2 000 000
Overført annen egenkapital		757 772	-345 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>1 757 772</b>	<b>1 654 287</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1 370 043	1 370 043
Investeringer i aksjer og andeler		643 200	644 769
Andre fordringer	3	3 355 128	3 355 128
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 368 371</b>	<b>5 369 940</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 368 371</b>	<b>5 369 940</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 139 410	11 298 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 139 410</b>	<b>11 298 895</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		505 023	28 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>505 023</b>	<b>28 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 644 433</b>	<b>11 327 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 012 805</b>	<b>16 697 407</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	2	12 725 838	11 968 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 725 838</b>	<b>11 968 066</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 825 838</b>	<b>12 068 066</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	14 626	16 056
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 626</b>	<b>16 056</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 626</b>	<b>16 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 958
Betalbar skatt	1	128 316	102 549
Utbytte		1 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 044 024	2 508 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 172 340</b>	<b>4 613 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 186 966</b>	<b>4 629 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 012 805</b>	<b>16 697 407</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469180

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 223 976  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TK EIENDOM OG HOLDING AS  
Forretningsadresse: Risbakken 24  
4389 VIKESÅ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tor Klungland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### Revisjon

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 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, 13.06.2023

---

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: 989 223 976  
TK EIENDOM OG HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		28 361	26 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 361</b>	<b>26 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 361</b>	<b>-26 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 914 830	1 793 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 914 830</b>	<b>1 793 677</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 569	12 463
Annen rentekostnad		242	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 811</b>	<b>12 498</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 913 019</b>	<b>1 781 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 884 658</b>	<b>1 755 050</b>
Skattekostnad	1	126 886	100 763
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 757 772</b>	<b>1 654 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 757 772</b>	<b>1 654 287</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 757 772</b>	<b>1 654 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	2 000 000
Overført annen egenkapital		757 772	-345 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>1 757 772</b>	<b>1 654 287</b>



Organisasjonsnr: 989 223 976  
TK EIENDOM OG HOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		1 370 043	1 370 043
Investeringer i aksjer og andeler		643 200	644 769
Andre fordringer	3	3 355 128	3 355 128
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 368 371</b>	<b>5 369 940</b>

**Sum anleggsmidler**

**5 368 371** **5 369 940**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		9 139 410	11 298 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 139 410</b>	<b>11 298 895</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		505 023	28 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>505 023</b>	<b>28 572</b>

**Sum omløpsmidler**

**9 644 433** **11 327 467**

**SUM EIENDELER**

**15 012 805** **16 697 407**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	12 725 838	11 968 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 725 838</b>	<b>11 968 066</b>

**Sum egenkapital**

**12 825 838** **12 068 066**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	1	14 626	16 056
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 626</b>	<b>16 056</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 626</b>	<b>16 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 958
Betalbar skatt	1	128 316	102 549
Utbytte		1 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 044 024	2 508 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 172 340</b>	<b>4 613 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 186 966</b>	<b>4 629 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 012 805</b>	<b>16 697 407</b>



Organisasjonsnr: 989 223 976  
TK EIENDOM OG HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

<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



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Samlet lån

Styret

Andre organ

3355128.00

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## FRYD REVISJON AS

Til generalforsamlingen i TK Eiendom og Holding AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for TK Eiendom og Holding AS som viser et overskudd på kr 1 757 772. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 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 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*

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anses som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kvernaland, 26. mai 2023

Fryd Revisjon AS

Asbjørn Nygård

Statsautorisert revisor

FRYD REVISJON AS, Orstadbakken 42, 4355 KVERNALAND.

Org.nr.: 919 314 443 - Telefon: 906 27 385 - E-post: asbjorn@frydrevisjon.no



## Noter 2022

**TK Eiendom og Holding AS**  
**Organisasjonsnr. 989 223 976**

### **Note - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Immaterielle eiendeler*

Ervervet goodwill avskrives over forventet levetid. Andre balanseførte immaterielle eiendeler som er tidsbegrenset eller ansees å ha begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet levetid.

#### *Langsiktige tilvirkningskontrakter*

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

#### *Aksjer mv.*

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.



Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Varelager*

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Utenlandsk valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.



### Note 1 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	128 316	102 549
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 430	-1 786
<b>Skattekostnad</b>	<b>126 886</b>	<b>100 763</b>
Skattegrunnlag	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	1 884 658	1 755 050
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	6 496	8 121
Permanente forskjeller	-1 348 399	-1 337 537
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	40 500	40 500
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>583 255</b>	<b>466 134</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	128 316	102 549
Balanseført betalbar skatt	128 316	102 549

### Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	100 000			11 968 066	12 068 066
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	100 000			11 968 066	12 068 066
Årsresultat				1 757 772	1 757 772
Ordinært utbytte				-1 000 000	-1 000 000
Tilleggsutbytte					
Ekstraordinært utbytte					
Mottatt konsernbidrag					
Avgitt konsernbidrag					
Kontantinnskudd					
Tinginnskudd					
Nedsettelse aksjekap. og overkurs					
Gjeldsettergivelse					
Kjøp av egne aksjer					
Salg av egne aksjer					
Gjeld konvertert til aksjekapital					
Andre endringer					
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>			<b>12 725 838</b>	<b>12 825 838</b>



**Note 3 - Lønnskostnader mv.**

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

**Opplysninger om lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, tillitsvalgte, eiere mv.**

	<b>Styremedlemmer</b>	<b>Medlemmer av andre organer</b>
<b>Samlet lån</b>	3 355 128	
<b>Samlet sikkerhetsstillelse</b>		
<b>Rentesats</b>		
<b>Hovedvilkår</b>		
<b>Tilbakebetalt beløp</b>		
<b>Frafalte beløp</b>		

Lånet er tidligere styrebehandlet, og det er utarbeidet en låneavtale. Selskapet har tilstrekkelig fri egenkapital, og det er stillet tilfredsstillende sikkerhet. Det er beregnet renter for 2022.

