



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 601 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Einar Flåteli
Arbeidsgata 7
3715 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Flåteli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 189 644	1 089 996
Sum inntekter		1 189 644	1 089 996
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	266 100	266 100
Annen driftskostnad	2	72 346	81 194
Sum kostnader		338 446	347 294
Driftsresultat		851 198	742 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87	20
Sum finansinntekter		87	20
Annen rentekostnad		595 275	484 524
Sum finanskostnader		595 275	484 524
Netto finans		-595 188	-484 504
Ordinært resultat før skattekostnad		256 010	258 199
Skattekostnad på resultat	3	56 394	56 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 616	201 382
Årsresultat	4	199 616	201 382
Årsresultat etter minoritetsinteresser		199 616	201 382
Totalresultat		199 616	201 382
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		199 616	201 382
Sum overføringer og disponeringer		199 616	201 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	11 711 608	11 711 608
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	280 462	546 562
Sum varige driftsmidler		11 992 070	12 258 170
Sum anleggsmidler		11 992 070	12 258 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 489	14 562
Sum fordringer		16 489	14 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 335	39 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 335	39 257
Sum omløpsmidler		72 824	53 819
SUM EIENDELER		12 064 894	12 311 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 530 000	1 530 000
Sum innskutt egenkapital		1 530 000	1 530 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	4	1 030 142	830 526
Sum opptjent egenkapital		1 030 142	830 526
Sum egenkapital		2 560 142	2 360 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	152 693	153 491
Sum avsetninger for forpliktelser		152 693	153 491
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 238 710	9 693 712
Sum annen langsiktig gjeld		9 238 710	9 693 712
Sum langsiktig gjeld		9 391 403	9 847 203
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	57 192	54 149
Skyldig offentlige avgifter		47 498	43 428
Annen kortsiktig gjeld		8 659	6 683
Sum kortsiktig gjeld		113 349	104 260
Sum gjeld		9 504 752	9 951 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 064 894	12 311 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 327324

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 601 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Einar Flåteli
Arbeidergata 7
3715 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Flåteli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.03.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 601 757
TD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 189 644	1 089 996
Sum inntekter		1 189 644	1 089 996
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	266 100	266 100
Annen driftskostnad			
	2	72 346	81 194
Sum kostnader		338 446	347 294
Driftsresultat		851 198	742 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		87	20
Sum finansinntekter		87	20
Annen rentekostnad			
		595 275	484 524
Sum finanskostnader		595 275	484 524
Netto finans		-595 188	-484 504
Ordinært resultat før skattekostnad			
		256 010	258 199
Skattekostnad på resultat			
	3	56 394	56 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 616	201 382
Årsresultat	4	199 616	201 382
Årsresultat etter minoritetsinteresser		199 616	201 382
Totalresultat		199 616	201 382
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		199 616	201 382
Sum overføringer og disponeringer		199 616	201 382



Organisasjonsnr: 912 601 757
TD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5 11 711 608 11 711 608

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1, 5 280 462 546 562

Sum varige driftsmidler 11 992 070 12 258 170

Sum anleggsmidler 11 992 070 12 258 170

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 16 489 14 562

Sum fordringer 16 489 14 562

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 56 335 39 257

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 56 335 39 257

Sum omløpsmidler 72 824 53 819

SUM EIENDELER 12 064 894 12 311 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 1 530 000 1 530 000

Sum innskutt egenkapital 1 530 000 1 530 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 030 142 830 526

Sum opptjent egenkapital 1 030 142 830 526

Sum egenkapital 2 560 142 2 360 526

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	152 693	153 491
Sum avsetninger for forpliktelser		152 693	153 491
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 238 710	9 693 712
Sum annen langsiktig gjeld		9 238 710	9 693 712
Sum langsiktig gjeld		9 391 403	9 847 203
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	57 192	54 149
Skyldig offentlige avgifter		47 498	43 428
Annen kortsiktig gjeld		8 659	6 683
Sum kortsiktig gjeld		113 349	104 260
Sum gjeld		9 504 752	9 951 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 064 894	12 311 989



Organisasjonsnr: 912 601 757
TD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

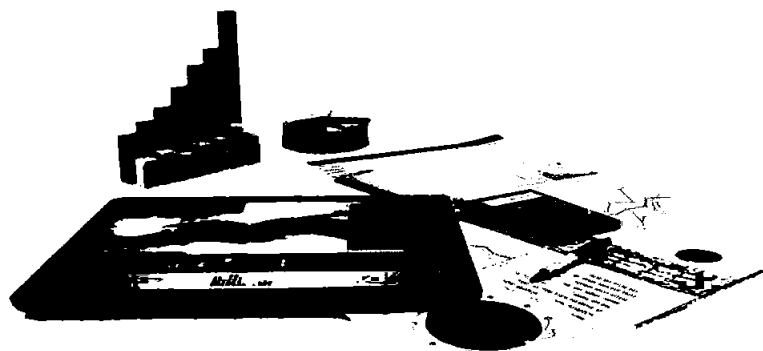
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap | 2023

TD EIENDOM AS

ORG.NR 912 601 757



Resultatregnskap

TD Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		<u>1 189 644</u>	<u>1 089 996</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 189 644</u>	<u>1 089 996</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	266 100	266 100
Annen driftskostnad	2	<u>72 346</u>	<u>81 194</u>
Sum driftskostnader		<u>338 446</u>	<u>347 294</u>
Driftsresultat		<u>851 198</u>	<u>742 703</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87	20
Annen rentekostnad		<u>595 275</u>	<u>484 524</u>
Resultat av finansposter		<u>-595 188</u>	<u>-484 504</u>
Resultat før skattekostnad		256 010	258 199
Skattekostnad på resultat	3	<u>56 394</u>	<u>56 817</u>
Resultat		<u>199 616</u>	<u>201 382</u>
Årsresultat	4	<u>199 616</u>	<u>201 382</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>199 616</u>	<u>201 382</u>
Sum overføringer		<u>199 616</u>	<u>201 382</u>



Balanse

TD Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	11 711 608	11 711 608
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	280 462	546 562
Sum varige driftsmidler		<u>11 992 070</u>	<u>12 258 170</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 992 070</u>	<u>12 258 170</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		16 489	14 562
Sum fordringer		<u>16 489</u>	<u>14 562</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 335	39 257
Sum omløpsmidler		<u>72 824</u>	<u>53 819</u>
Sum eiendeler		<u>12 064 894</u>	<u>12 311 989</u>



Balanse

TD Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	<u>1 530 000</u>	<u>1 530 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 530 000</u>	<u>1 530 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	<u>1 030 142</u>	<u>830 526</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 030 142</u>	<u>830 526</u>
Sum egenkapital		<u>2 560 142</u>	<u>2 360 526</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	<u>152 693</u>	<u>153 491</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>152 693</u>	<u>153 491</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>9 238 710</u>	<u>9 693 712</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 238 710</u>	<u>9 693 712</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	57 192	54 149
Skyldig offentlige avgifter		47 498	43 428
Annen kortsiktig gjeld		8 659	6 683
Sum kortsiktig gjeld		<u>113 349</u>	<u>104 260</u>
Sum gjeld		<u>9 504 752</u>	<u>9 951 463</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 064 894</u>	<u>12 311 989</u>

Skien, 12.03.2024
Styret i TD Eiendom AS

Einar Flåtelien
styrets leder, daglig leder

Hans Morten Leonardsen
styremedlem



Noter til årsregnskapet

PRINSIPPNOTE

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet er definert som et lite foretak etter regnskapsloven, og unntaksreglene for små foretak er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntektsføring ved utleie foretas ved opptjening, mens kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Det ble i 2019 foretatt en ny vurdering av avskrivningsplan for utleiebygget, og ny avskrivningsplan har medført en reversering av tidligere års avskrivning.

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.



Noter til årsregnskapet

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

NOTE 1 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Tomt	Bygg	Fast teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 020 379	8 691 229	2 662 062	14 373 670
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	3 020 379	8 691 229	2 662 062	14 373 670
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2023	0	0	2 381 600	2 381 600
Bokført verdi 31.12.2023	3 020 379	8 691 229	280 462	11 992 070
Utrangeringsverdi	3 020 379	8 691 229	0	11 711 608
Årets ordinære avskrivninger	0	0	266 100	266 100
Økonomisk levetid		60 år	10 år	

Det ble i 2019 foretatt en ny vurdering av selskapets avskrivningsplan, og fastsatt en utrangeringsverdi basert på tilgjengelige takster. Utrangeringsverdien er gjenstand for årlig vurdering.

NOTE 2 ANSATTE, GODTGJØRELSER ETC.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Lån og sikkerhetsstillelser

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til nærstående.



Noter til årsregnskapet

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad består av:

	2023	2022
Betalbar skatt	57 192	54 149
Endring utsatt skatt	-798	2 668
Netto skattekostnad	56 394	56 817

Midlertidige forskjeller er knyttet anleggsmidler.

NOTE 4 EGENKAPITAL

Endringer i selskapets egenkapital:

	Aksjekapital	Annen EK	Totalt
Egenkapital 01.01	1 530 000	830 526	2 360 526
Årets resultat		199 616	199 616
Egenkapital 31.12	1 530 000	1 030 142	2 560 142

NOTE 5 LANGSIKTIG GJELD/PANTSTILLELSER

Gjeld som er sikret med pant:

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 238 710	9 693 712
SUM	9 238 710	9 693 712

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	2023	2022
Anleggsmidler	11 992 070	12 258 170
SUM	11 992 070	12 258 170

Av selskapets totale gjeld forfaller 10 000 000 kr senere enn 5 år.



Noter til årsregnskapet

NOTE 6 AKSJEKAPIAL / EGNE AKSJER

Aksjekapitalen i TD Eiendom AS pr. 31.12 består kun av en aksjeklasse hvor alle aksjene har like rettigheter. Den består av 30 aksjer pålydende kr 51 000.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.23 var:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel	Verv
Einar Flåteli	15	50%	styrets leder/daglig leder
Hans Morten Leonardsen	15	50%	styremedlem

Selskapet har ikke omsatt egne aksjer i 2023.