



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 890 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØMMERMANNSGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tømmermannsgata 6
7725 STEINKJER

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: Odd Einar Kne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 252	2 927
Annen driftsinntekt		4 176 114	4 133 596
Sum inntekter		4 180 366	4 136 523
Kostnader			
Varekostnad		1 369	2 827
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	1 413 774	1 413 773
Annen driftskostnad		379 113	273 063
Sum kostnader		1 794 256	1 689 664
Driftsresultat		2 386 109	2 446 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			964
Sum finansinntekter			964
Annen rentekostnad		967 664	1 089 766
Sum finanskostnader		967 664	1 089 766
Netto finans		-967 664	-1 088 802
Ordinært resultat før skattekostnad		1 418 445	1 358 058
Skattekostnad på ordinært resultat		312 119	299 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 106 326	1 059 040
Årsresultat		1 106 326	1 059 040
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	500 000
Annen egenkapital		106 326	559 040
Sum overføringer og disponeringer		1 106 326	1 059 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	35 746 501	35 665 940
Sum varige driftsmidler		35 746 501	35 665 940
Sum anleggsmidler		35 746 501	35 665 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			442 456
Andre fordringer	4	9 186	8 706
Sum fordringer		9 186	451 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		697 150	1 855 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		697 150	1 855 804
Sum omløpsmidler		706 336	2 306 966
SUM EIENDELER		36 452 837	37 972 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 100 aksjer à kr 1 000,00)		3 100 000	3 100 000
Sum innskutt egenkapital		3 100 000	3 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 255 144	5 148 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 255 144	5 148 818
Sum egenkapital		8 355 144	8 248 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		353 718	395 393
Sum avsetninger for forpliktelser		353 718	395 393
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	26 174 980	27 837 484
Sum annen langsiktig gjeld		26 174 980	27 837 484
Sum langsiktig gjeld		26 528 698	28 232 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 464	6 250
Betalbar skatt		353 794	322 003
Skyldige offentlige avgifter		84 395	175 127
Utbytte		1 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		110 342	487 832
Sum kortsiktig gjeld		1 568 995	1 491 212
Sum gjeld		28 097 693	29 724 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 452 837	37 972 906



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 793610

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 890 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØMMERMANNSGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tømmermannsgata 6
7725 STEINKJER

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: Odd Einar Kne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 891 890 192
TØMMERMANNSGATA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 252	2 927
Annen driftsinntekt		4 176 114	4 133 596
Sum inntekter		4 180 366	4 136 523
Kostnader			
Varekostnad		1 369	2 827
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	1 413 774	1 413 773
Annen driftskostnad		379 113	273 063
Sum kostnader		1 794 256	1 689 664
Driftsresultat		2 386 109	2 446 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			964
Sum finansinntekter			964
Annen rentekostnad		967 664	1 089 766
Sum finanskostnader		967 664	1 089 766
Netto finans		-967 664	-1 088 802
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		312 119	299 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 106 326	1 059 040
Årsresultat		1 106 326	1 059 040
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	500 000
Annen egenkapital		106 326	559 040
Sum overføringer og disponeringer		1 106 326	1 059 040



Organisasjonsnr: 891 890 192
TØMMERMANNSGATA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	35 746 501	35 665 940
Sum varige driftsmidler		35 746 501	35 665 940

Sum anleggsmidler		35 746 501	35 665 940
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			442 456
Andre fordringer	4	9 186	8 706
Sum fordringer		9 186	451 162

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		697 150	1 855 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		697 150	1 855 804

Sum omløpsmidler		706 336	2 306 966
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		36 452 837	37 972 906
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 100 aksjer à kr 1 000,00)		3 100 000	3 100 000
Sum innskutt egenkapital		3 100 000	3 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 255 144	5 148 818
Sum opptjent egenkapital		5 255 144	5 148 818

Sum egenkapital		8 355 144	8 248 818
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		353 718	395 393



Sum avsetninger for forpliktelser	353 718	395 393
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 26 174 980	27 837 484
Sum annen langsiktig gjeld	26 174 980	27 837 484
Sum langsiktig gjeld	26 528 698	28 232 877
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 464	6 250
Betalbar skatt	353 794	322 003
Skyldige offentlige avgifter	84 395	175 127
Utbytte	1 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	110 342	487 832
Sum kortsiktig gjeld	1 568 995	1 491 212
Sum gjeld	28 097 693	29 724 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 452 837	37 972 906



Organisasjonsnr: 891 890 192
TØMMERMANNSGATA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk for små foretak. 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 forventes ikke 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. Salgsinntekter resultatføres ihht. opptjeningsprinsippet fortløpende. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	47532067.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
-----------------------	----------------------------	----------------------------



1494335.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
49026402.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-13279969.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
35746433.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
1413773.00

Avskrivningsplan Immaterielle eiendeler
3,33 - 10 %

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



TØMMERMANNSGATA EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapskikk for små foretak.

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 forventes ikke 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.

Salgsinntekter resultatføres ihht. opptjeningsprinsippet fortløpende.

Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte, og selskapet plikter ikke å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

Tomt	kr. 12 085 827.-
Kontor/verksted inkl. fast tekn. utstyr 31.12. Bygget ble ferdigstilt i 2009.	kr. 9 457 253.-
Kaldlager inkl. fast tekn. Utstyr 31.12. Bygget ble ferdigstilt i 2011.	kr. 2 755 650.-
Produksjonshall, ferdig i 2018	kr. 11 447 771.-
Varige driftsmidler	SUM kr. 35 746 501.-



TØMMERMANNSGATA EIENDOM AS
Noter til regnskapet for 2021

Anskaffelseskost pr. 1.1.	47 532 067
+Tilgang i året	1 494 335
-Avgang i året (kostpris)	0
-Samlede av- og nedskrivninger	13 279 969
=Bokført verdi 31.12.	35 746 433
Årets ordinære avskrivninger	1 413 773
Avskrivningssats	3,33 - 10 %

Note 3 Langsiktig gjeld

Langsiktig lån pr. 31.12 som forfaller mer enn 5 år frem i tid: kr. 17 880 002.-

Odd Einar Kne AS kausjonerer for lån på ialt kr. 26 174 980.- pr. 31.12.2021.

Langsiktig gjeld er sikret med factoringpant og pant i anleggsmidler, som har bokført verdi på kr. 35 746 501.- pr. 31.12.21.

Tømmermannsgata Eiendom AS stiller pant i fast eiendom som sikkerhet for gjeld i Odd Einar Kne AS og AF Kne-Røstad FV17 ANS.



BDO AS
Ogndalsvegen 2
7713 Steinkjer

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tømmermannsgata Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tømmermannsgata Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Steinkjer, 12.05.2022

BDO AS

Stig For
statsautorisert revisor



Noter 2021

TØMMERMANNSGATA EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk for små foretak.

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 forventes ikke 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.

Salgsinntekter resultatføres ihht. opptjeningsprinsippet fortløpende.

Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	47 532 067
Tilgang i året	1 494 335
Anskaffelseskost 31.12.2021	49 026 402
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(13 279 969)
Balanseført verdi 31.12.2021	35 746 433
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 413 773

Note 3 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	17 880 002
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	26 174 980
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	35 746 501



Mer om gjeld

Tømmermannsgata Eiendom AS stiller pant i fast eiendom som sikkerhet for Odd Einar Kne AS og AF Kne-Røstad FV17 ANS

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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