



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 956 421
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TONSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: 4440 TONSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Askjell Tonstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	1 330 552	1 207 430
Annen driftsinntekt			5 000
Sum inntekter		1 330 552	1 212 430
Kostnader			
Varekostnad			49 275
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	276 734	263 100
Annen driftskostnad	2, 6	711 034	445 476
Sum kostnader		987 768	757 851
Driftsresultat		342 784	454 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		244	255
Annen finansinntekt		9 037	5 868
Sum finansinntekter		9 281	6 123
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 393	22 805
Annen rentekostnad	8	98 142	100 895
Annen finanskostnad		873	439
Sum finanskostnader		111 408	124 139
Netto finans		-102 127	-118 016
Ordinært resultat før skattekostnad		240 657	336 563
Skattekostnad på ordinært resultat	7	58 757	86 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 900	250 132
Årsresultat		181 900	250 132
Årsresultat etter minoritetsinteresser		181 900	250 132
Totalresultat		181 900	250 132



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	4, 4		
Utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	84 814	
Udekket tap	4, 4		
Overføringer til/fra annen egenkapital	4, 4	97 086	250 132
Sum overføringer og disponeringer		181 900	250 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	22 982	54 955
Sum immaterielle eiendeler		22 982	54 955
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	3 628 358	3 647 383
Maskiner og anlegg	5	292 344	408 905
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler		3 920 702	4 056 288
Andre fordringer	6		
Sum anleggsmidler		3 943 684	4 111 243
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	488 802	534 690
Andre fordringer		69 572	72 868
Konsernfordringer	6	203 768	
Sum fordringer		762 142	607 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 019	250 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 019	250 221
Sum omløpsmidler		816 161	857 778
SUM EIENDELER		4 759 845	4 969 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	4		
Annen egenkapital	4	1 164 713	1 067 626
Sum opptjent egenkapital		1 164 713	1 067 626
Sum egenkapital		1 264 713	1 167 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8, 9		
Obligasjonslån	8, 9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	1 999 994	2 139 244
Langsiktig konserngjeld	6	677 205	1 135 813
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		2 677 199	3 275 057
Sum langsiktig gjeld		2 677 199	3 275 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	146 384	208 337
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		48 532	59 371
Kortsiktig konserngjeld	6	245 909	
Annen kortsiktig gjeld	6	377 107	258 630
Sum kortsiktig gjeld		817 933	526 337
Sum gjeld		3 495 132	3 801 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 759 845	4 969 021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Årsregnskap 2017 Tonstad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 956 421



Tonstad Eiendom AS
Resultatregnskap

Note	DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2017	2016
6	Salgsinntekt	1 330 552	1 207 430
	Annen driftsinntekt	0	5 000
	Sum driftsinntekter	1 330 552	1 212 430
	Varekostnad	0	49 275
5	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	276 734	263 100
2, 6	Annen driftskostnad	711 034	445 476
	Sum driftskostnader	987 768	757 851
	Driftsresultat	342 784	454 580
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	244	255
	Annen finansinntekt	9 037	5 868
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	12 393	22 805
8	Annen rentekostnad	98 142	100 895
	Annen finanskostnad	873	439
	Resultat av finansposter	-102 127	-118 016
	Ordinært resultat før skattekostnad	240 657	336 563
7	Skattekostnad på ordinært resultat	58 757	86 431
	Ordinært resultat	181 900	250 132
	Årsresultat	181 900	250 132
	Overføringer		
4	Avsatt konsernbidrag	84 814	0
4	Avsatt til annen egenkapital	97 086	250 132
	Sum overføringer	181 900	250 132



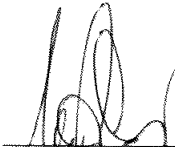
Tonstad Eiendom AS Balanse pr 31.12

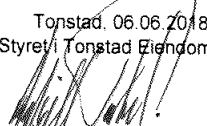
Note	EIENDELER	2017	2016
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
7	Utsatt skattefordel	22 982	54 955
	Sum immaterielle eiendeler	22 982	54 955
	Varige driftsmidler		
5, 9	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3 628 358	3 647 383
5	Maskiner og anlegg	292 344	408 905
	Sum varige driftsmidler	3 920 702	4 056 288
	Sum anleggsmidler	3 943 684	4 111 243
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
6	Kundefordringer	488 802	534 690
	Andre kortsiktige fordringer	69 572	72 868
6	Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	203 768	0
	Sum fordringer	762 142	607 558
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	54 019	250 221
	Sum omløpsmidler	816 161	857 778
	Sum eiendeler	4 759 845	4 969 021




Tonstad Eiendom AS
Balanse pr 31.12

Note	EGENKAPITAL OG GJELD	2017	2016
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3, 4	Aksjekapital	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	1 164 713	1 067 626
	Sum opptjent egenkapital	1 164 713	1 067 626
	Sum egenkapital	1 264 713	1 167 626
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
8, 9	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 999 994	2 139 244
6	Gjeld til selskap i samme konsern	677 205	1 135 813
	Sum annen langsiktig gjeld	2 677 199	3 275 057
	Kortsiktig gjeld		
6	Leverandørgjeld	146 384	208 337
6	Gjeld til konsernselskap	245 909	0
	Skyldig offentlige avgifter	48 532	59 371
6	Annen kortsiktig gjeld	377 107	258 630
	Sum kortsiktig gjeld	817 933	526 337
	Sum gjeld	3 495 132	3 801 395
	Sum egenkapital og gjeld	4 759 845	4 969 021


Karstein Sie
styreleder

Tonstad, 06.06.2018
Styret i Tonstad Eiendom AS

Askjell Tonstad
styremedlem/daglig leder


Rasmus Nordbø
styremedlem



Tonstad Eiendom AS

Noter til regnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at lokalene benyttes av leietager. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Tonstad Eiendom AS

Noter til regnskapet 2017

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2017 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjeeiere, medlemmer av styret, daglig leder eller noen av deres nærstående.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har derfor ikke opprettet pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

Honorar til Deloitte AS og samarbeidende selskaper eks. mva utgjør:	2017	2016
Lovpålagt revisjon	20 600	20 000
Andre tjenester	21 210	18 400
Sum	41 810	38 400

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Tonstad Eiendom AS pr 31.12.2017 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Selskapets eiere pr 31.12.2017:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Tonstad Holding AS	100	100 %	100 %

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap etter unntaksreglene for små foretak, ref. regnskapsloven § 3-2, 4.ledd.

Aksjer i morselskapet eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall	Eierandel i %
Aksjeff Tonstad gjennom AT Holding AS	Styremedlem/Daglig leder	692 470	17,33 %
Karstein Sie gjennom Sicom AS	Styreleder	692 466	17,33 %
Rasmus Nordbø gjennom Brødrene Nordbø AS	Styremedlem	692 466	17,33 %
Totalt antall aksjer		2 077 402	51,99 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	100 000	1 067 626	1 167 626
Pr. 01.01.2017	100 000	1 067 626	1 167 626
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Avgitt konsernbidrag	0	-84 814	-84 814
Årets resultat	0	181 900	181 900
Pr 31.12.2017	100 000	1 164 713	1 264 713



Tonstad Eiendom AS
Noter til regnskapet 2017

Note 5 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	582 805	368 095	6 216 979
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler			65 200
= Anskaffelseskost 31.12.17	582 805	368 095	6 282 179
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	290 461		3 091 689
= Bokført verdi 31.12.17	292 344	368 095	3 190 490
Årets ordinære avskrivninger	116 561		153 998

Økonomisk levetid	5 år		40 år
Avskrivningsplan	Lineær	Ikke avskrivbar	Lineær

	Ombygging bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17		7 167 879
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	75 948	141 148
= Anskaffelseskost 31.12.17	75 948	7 309 027
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	6 175	3 388 325
= Bokført verdi 31.12.17	69 773	3 920 702
Årets ordinære avskrivninger	6 175	276 734

Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær



Tonstad Eiendom AS

Noter til regnskapet 2017

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

Transaksjonsgruppe	Tilhørende resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2017	2016
Utleie eiendom	Salgsinntekter	Norhard AS	Søster	1 167 355	1 042 211
Viderefakturerte tjenester	Annen driftskostnad	Norhard AS	Søster	213 663	82 073
Viderefakturerte tjenester	Bygninger	Norhard AS	Søster	58 498	270 666
Sum				1 439 516	1 394 950

Mellomværende med nærstående parter:

	Langsiktig gjeld	
	2017	2016
Tonstad Holding AS	0	489 232
Norhard AS	677 205	646 581
Sum	677 205	1 135 813

	Leverandørgjeld		Kundefordringer	
	2017	2016	2017	2016
Norhard AS	0	94 699	466 640	456 144
Sum	0	94 699	466 640	456 144

	Kortsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2017	2016	2017	2016
Norhard AS	0	0	619 221	219 729
Tonstad Holding AS	203 768	0	0	0
Sum	203 768	0	619 221	219 729

Tonstad Eiendom AS
Noter til regnskapet 2017

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	58 757	86 431
Skattekostnad ordinært resultat	58 757	86 431
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	240 657	336 563
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	14 303	-24 189
Avgitt konsernbidrag	-111 598	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-143 363	-312 375
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	26 784	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-26 784	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	240 657	336 563
Beregnet skatt av resultat før skatt	57 758	84 141
Effekt av endring av skattesats	999	2 290
Sum	58 757	86 431
Effektiv skattesats	24,4 %	25,7 %

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-99 921	-85 617	14 303
Sum	-99 921	-85 617	14 303
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-143 363	-143 363
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-99 921	-228 980	-129 059
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-22 982	-54 955	-31 973

Note 8 Annen langsiktig gjeld

	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 999 994	2 139 244
Sum annen langsiktig gjeld	1 999 994	2 139 244

Lånet fra Sparebank 1 SR Bank har en nedbetalingstid på 15 år. Av lånet forfaller kr. 906 134 etter 5 år. Gjennomsnittlig rente på lånet har i 2017 vært 4,7 %.



Tonstad Eiendom AS

Noter til regnskapet 2017

Note 9 Pant

Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for langsiktig lån inngått mellom selskapets morselskap Tonstad Holding AS og morselskapets bankforbindelse, Sparebank 1 SR Bank, samt for langsiktig lån inngått mellom Tonstad Eiendom AS og selskapets bankforbindelse, Sparebank 1 SR Bank:

Pantsatt eiendel	Bokført verdi	Pålydende pant
Faste eiendommer	3 628 358	6 800 000
Sum	3 628 358	6 800 000

Det langsiktige banklånet i Tonstad Holding AS har en saldo pr 31.12.2017 på kr. 3 546 894.
Det langsiktige banklånet i Tonstad Eiendom AS har en saldo pr 31.12.2017 på kr. 1 999 994.

Note 10 Garanti

Tonstad Eiendom AS har kausjonistansvar for kr. 4 400 000 for langsiktig lån inngått mellom selskapets morselskap Tonstad Holding AS og selskapets bankforbindelse, Sparebank 1 SR Bank. Det langsiktige banklånet i Tonstad Holding AS har en saldo pr 31.12.2017 på kr. 3 546 894.



Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
Postboks 287 Forus
NO-4066 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
Fax: +47 51 81 56 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tonstad Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tonstad Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 181 900. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med revisjonen 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. Betyggende 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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. 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger 06. juni 2018
Deloitte AS

Bjarte Munkejord Jonassen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2017 Tonstad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 956 421



Tonstad Eiendom AS
Resultatregnskap

Note	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2017	2016
6	Salgsinntekt	1 330 552	1 207 430
	Annen driftsinntekt	0	5 000
	Sum driftsinntekter	1 330 552	1 212 430
	Varekostnad	0	49 275
5	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	276 734	263 100
2, 6	Annen driftskostnad	711 034	445 476
	Sum driftskostnader	987 768	757 851
	Driftsresultat	342 784	454 580
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	244	255
	Annen finansinntekt	9 037	5 868
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	12 393	22 805
8	Annen rentekostnad	98 142	100 895
	Annen finanskostnad	873	439
	Resultat av finansposter	-102 127	-118 016
	Ordinært resultat før skattekostnad	240 657	336 563
7	Skattekostnad på ordinært resultat	58 757	86 431
	Ordinært resultat	181 900	250 132
	Arsresultat	181 900	250 132
	Overføringer		
4	Avsatt konsernbidrag	84 814	0
4	Avsatt til annen egenkapital	97 086	250 132
	Sum overføringer	181 900	250 132



Tonstad Eiendom AS
Balanse pr 31.12

Note	EIENDELER	2017	2016
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
7	Utsatt skattefordel	22 982	54 955
	Sum immaterielle eiendeler	22 982	54 955
	Varige driftsmidler		
5, 9	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3 628 358	3 647 383
5	Maskiner og anlegg	292 344	408 905
	Sum varige driftsmidler	3 920 702	4 056 288
	Sum anleggsmidler	3 943 684	4 111 243
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
6	Kundefordringer	488 802	534 690
	Andre kortsiktige fordringer	69 572	72 868
6	Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	203 768	0
	Sum fordringer	762 142	607 558
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	54 019	250 221
	Sum omløpsmidler	816 161	857 778
	Sum eiendeler	4 759 845	4 969 021



Tonstad Eiendom AS Balanse pr 31.12

Note	EGENKAPITAL OG GJELD	2017	2016
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3, 4	Aksjekapital	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	1 164 713	1 067 626
	Sum opptjent egenkapital	1 164 713	1 067 626
	Sum egenkapital	1 264 713	1 167 626
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
8, 9	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 999 994	2 139 244
6	Gjeld til selskap i samme konsern	677 205	1 135 813
	Sum annen langsiktig gjeld	2 677 199	3 275 057
	Kortsiktig gjeld		
6	Leverandørgjeld	146 384	208 337
6	Gjeld til konsernselskap	245 909	0
	Skyldig offentlige avgifter	48 532	59 371
6	Annen kortsiktig gjeld	377 107	258 630
	Sum kortsiktig gjeld	817 933	526 337
	Sum gjeld	3 495 132	3 801 395
	Sum egenkapital og gjeld	4 759 845	4 969 021

Tonstad, 06.06.2018
Styret i Tonstad Eiendom AS

Karstein Sie
styreleder

Askjell Tonstad
styremedlem/daglig leder

Rasmus Nordbø
styremedlem



Tonstad Eiendom AS

Noter til regnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at lokalene benyttes av leietager. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Tonstad Eiendom AS

Noter til regnskapet 2017

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2017 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjeeiere, medlemmer av styret, daglig leder eller noen av deres nærstående.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har derfor ikke opprettet pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

Honorar til Deloitte AS og samarbeidende selskaper eks. mva utgjør:	2017	2016
Lovpålagt revisjon	20 600	20 000
Andre tjenester	21 210	18 400
Sum	41 810	38 400

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Tonstad Eiendom AS pr 31.12.2017 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Selskapets eiere pr 31.12.2017:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Tonstad Holding AS	100	100 %	100 %

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap etter unntaksreglene for små foretak, ref. regnskapsloven § 3-2, 4.ledd.

Aksjer i morselskapet eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall	Eierandel i %
Aksjell Tonstad gjennom AT Holding AS	Styremedlem/Daglig leder	692 470	17,33 %
Karstein Sie gjennom Sicom AS	Styreleder	692 466	17,33 %
Rasmus Nordbø gjennom Brødrene Nordbø AS	Styremedlem	692 466	17,33 %
Totalt antall aksjer		2 077 402	51,99 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	100 000	1 067 626	1 167 626
Pr. 01.01.2017	100 000	1 067 626	1 167 626

Årets endring i egenkapital:

Avgitt konsernbidrag	0	-84 814	-84 814
Årets resultat	0	181 900	181 900
Pr 31.12.2017	100 000	1 164 713	1 264 713



Tonstad Eiendom AS

Noter til regnskapet 2017

Note 5 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	582 805	368 095	6 216 979
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler			65 200
= Anskaffelseskost 31.12.17	582 805	368 095	6 282 179
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	290 461		3 091 689
= Bokført verdi 31.12.17	292 344	368 095	3 190 490
Årets ordinære avskrivninger	116 561		153 998
Økonomisk levetid	5 år		40 år
Avskrivningsplan	Lineær	Ikke avskrivbar	Lineær
		Ombygging bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17			7 167 879
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		75 948	141 148
= Anskaffelseskost 31.12.17		75 948	7 309 027
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17		6 175	3 388 325
= Bokført verdi 31.12.17		69 773	3 920 702
Årets ordinære avskrivninger		6 175	276 734
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	



Tonstad Eiendom AS

Noter til regnskapet 2017

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

Transaksjonsgruppe	Tilhørende resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2017	2016
Utleie eiendom	Salgsinntekter	Norhard AS	Søster	1 167 355	1 042 211
Viderefakturerte tjenester	Annen driftskostnad	Norhard AS	Søster	213 663	82 073
Viderefakturerte tjenester	Bygninger	Norhard AS	Søster	58 498	270 666
Sum				1 439 516	1 394 950

Mellomværende med nærstående parter:

	Langsiktig gjeld	
	2017	2016
Tonstad Holding AS	0	489 232
Norhard AS	677 205	646 581
Sum	677 205	1 135 813

	Leverandørgjeld		Kundefordringer	
	2017	2016	2017	2016
Norhard AS	0	94 699	466 640	456 144
Sum	0	94 699	466 640	456 144

	Kortsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2017	2016	2017	2016
Norhard AS	0	0	619 221	219 729
Tonstad Holding AS	203 768	0	0	0
Sum	203 768	0	619 221	219 729



Tonstad Eiendom AS Noter til regnskapet 2017

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	58 757	86 431
Skattekostnad ordinært resultat	58 757	86 431
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	240 657	336 563
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	14 303	-24 189
Avgitt konsernbidrag	-111 598	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-143 363	-312 375
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	26 784	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-26 784	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	240 657	336 563
Beregnet skatt av resultat før skatt	57 758	84 141
Effekt av endring av skattesats	999	2 290
Sum	58 757	86 431
Effektiv skattesats	24,4 %	25,7 %

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-99 921	-85 617	14 303
Sum	-99 921	-85 617	14 303
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-143 363	-143 363
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-99 921	-228 980	-129 059
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-22 982	-54 955	-31 973

Note 8 Annen langsiktig gjeld

	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 999 994	2 139 244
Sum annen langsiktig gjeld	1 999 994	2 139 244

Lånet fra Sparebank 1 SR Bank har en nedbetalingstid på 15 år. Av lånet forfaller kr. 906 134 etter 5 år. Gjennomsnittlig rente på lånet har i 2017 vært 4,7 %.



Tonstad Eiendom AS

Noter til regnskapet 2017

Note 9 Pant

Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for langsiktig lån inngått mellom selskapets morselskap Tonstad Holding AS og morselskapets bankforbindelse, Sparebank 1 SR Bank, samt for langsiktig lån inngått mellom Tonstad Eiendom AS og selskapets bankforbindelse, Sparebank 1 SR Bank:

Pantsatt eiendel	Bokført verdi	Pålydende pant
Faste eiendommer	3 628 358	6 800 000
Sum	3 628 358	6 800 000

Det langsiktige banklånet i Tonstad Holding AS har en saldo pr 31.12.2017 på kr. 3 546 894.

Det langsiktige banklånet i Tonstad Eiendom AS har en saldo pr 31.12.2017 på kr. 1 999 994.

Note 10 Garanti

Tonstad Eiendom AS har kausjonistansvar for kr. 4 400 000 for langsiktig lån inngått mellom selskapets morselskap Tonstad Holding AS og selskapets bankforbindelse, Sparebank 1 SR Bank. Det langsiktige banklånet i Tonstad Holding AS har en saldo pr 31.12.2017 på kr. 3 546 894.