



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 520 345  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TIPI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 100  
5225 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: BDT Viken Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 06.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 096 187	1 055 442
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 096 187</b>	<b>1 055 442</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	251 400	264 775
Annen driftskostnad	1	122 288	211 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>373 688</b>	<b>476 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>722 499</b>	<b>579 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		566	996
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>566</b>	<b>996</b>
Annen rentekostnad		71 792	83 023
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 792</b>	<b>83 023</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 225</b>	<b>-82 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>651 274</b>	<b>497 327</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	150 571	119 287
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>500 703</b>	<b>378 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>500 703</b>	<b>378 040</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>500 703</b>	<b>378 040</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>500 703</b>	<b>378 040</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	6	402 000	402 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	98 703	-23 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>500 703</b>	<b>378 040</b>



## Balanse


Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	16 518	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 518</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 088 652	3 340 052
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>3 088 652</b>	<b>3 340 052</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 105 170</b>	<b>3 340 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 703	156 967
Andre fordringer		25 343	23 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 047</b>	<b>180 583</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 322 276	1 081 685
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 322 276</b>	<b>1 081 685</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 402 323</b>	<b>1 262 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 507 493</b>	<b>4 602 320</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	1 600 094	1 600 094
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 094</b>	<b>1 600 094</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		515 109	416 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>515 109</b>	<b>416 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 115 203</b>	<b>2 016 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		2 250
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>2 250</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 320 078	1 540 074
Øvrig langsiktig gjeld		495 000	495 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 815 078</b>	<b>2 035 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 815 078</b>	<b>2 037 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	169 326	139 956
Utbytte		402 000	402 000
Annen kortsiktig gjeld		5 886	6 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>577 212</b>	<b>548 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 392 290</b>	<b>2 585 819</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 507 493</b>	<b>4 602 320</b>



 Legally signed by  
Ame Svendsen  
01.04.2019

 Legally signed by  
Jan Inge Ingebrigtsen  
02.04.2019

 Legally signed by  
Norodd Egil Levås  
02.04.2019


## TIPI Eiendom AS

### Årsregnskap 2018




## Resultatregnskap

### TIPI Eiendom AS

 Legally signed by  
Ame Svendsen  
01.04.2019


 Legally signed by  
Jan Inge Ingebrigtsen  
02.04.2019


 Legally signed by  
Norodd Egil Levås  
02.04.2019

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		1 096 187	1 055 442
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 096 187</b>	<b>1 055 442</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	251 400	264 775
Annen driftskostnad	1	122 288	211 313
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>373 688</b>	<b>476 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>722 499</b>	<b>579 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		566	996
Annen rentekostnad		71 792	83 023
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-71 225</b>	<b>-82 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>651 274</b>	<b>497 327</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	150 571	119 287
<b>Ordinært resultat</b>		<b>500 703</b>	<b>378 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>500 703</b>	<b>378 040</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	6	402 000	402 000
Avsatt til annen egenkapital	6	98 703	0
Overført fra annen egenkapital		0	-23 960
<b>Sum overføringer</b>		<b>500 703</b>	<b>378 040</b>



## Balanse TIPI Eiendom AS

 Legally signed by  
Ame Svendsen  
01.04.2019

 Legally signed by  
Jan Inge Ingebrigtsen  
02.04.2019

 Legally signed by  
Norodd Egil Levås  
02.04.2019

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	16 518	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 518</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 088 652	3 340 052
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>3 088 652</b>	<b>3 340 052</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 105 170</b>	<b>3 340 052</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 703	156 967
Andre kortsiktige fordringer		25 343	23 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 047</b>	<b>180 583</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 322 276	1 081 685
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 402 323</b>	<b>1 262 268</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 507 493</b>	<b>4 602 320</b>

TIPI Eiendom AS

Org.nr: 987 520 345



## Balanse TIPI Eiendom AS

Legally signed by  
Arne Svendsen  
01.04.2019

Legally signed by  
Jan Inge Ingebrigtsen  
02.04.2019

Legally signed by  
Norodd Egil Løvås  
02.04.2019

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 600 094	1 600 094
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 094</b>	<b>1 600 094</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		515 109	416 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>515 109</b>	<b>416 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 115 203</b>	<b>2 016 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	0	2 250
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>2 250</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 320 078	1 540 074
Øvrig langsiktig gjeld		495 000	495 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 815 078</b>	<b>2 035 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	169 326	139 956
Utbytte		402 000	402 000
Annen kortsiktig gjeld		5 886	6 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>577 212</b>	<b>548 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 392 290</b>	<b>2 585 819</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 507 493</b>	<b>4 602 320</b>

Bergen, 01.04.2019  
Styret i TIPI Eiendom AS

Jan Inge Ingebrigtsen  
Styreleder/daglig leder

Norodd E. Løvås  
Styremedlem

Arne Svendsen  
Styremedlem

TIPI Eiendom AS

Org.nr: 987 520 345



## Noter 2018

TIPI Eiendom AS

Legally signed by  
Arne Svendsen  
01.04.2019

Legally signed by  
Jan Inge Ingebrigtsen  
02.04.2019

Legally signed by  
Norodd Egil Levås  
02.04.2019

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er avlagt på dette grunnlag .

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.  
Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2018 utgjør kr 23 109.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 000.  
Beløpene er inklusiv mva.



## Noter 2018

TIPI Eiendom AS

Legally signed by Arne Svendsen 01.04.2019

Legally signed by Jan Inge Ingebrigtsen 02.04.2019

Legally signed by Norodd Egil Løvås 02.04.2019

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	6 696 927	6 696 927
<b>= Anskaffelseskost 31.12.18</b>	<b>6 696 927</b>	<b>6 696 927</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	3 608 275	3 608 275
<b>= Bokført verdi 31.12.18</b>	<b>3 088 652</b>	<b>3 088 652</b>
Årets ordinære avskrivninger	251 400	251 400
Økonomisk levetid	5-25 år	

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TIPI Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	114	11 941,00	1 361 274
B-aksjer	20	11 941,00	238 820
<b>Sum</b>	<b>134</b>		<b>1 600 094</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Jan Inge Ingebrigtsen	42	0	42	31,3	31,3
Arne Svendsen	27	0	27	20,1	20,1
Cruising Bergen AS	0	20	20	14,9	14,9
Eilif Stene	20	0	20	14,9	14,9
Norodd E. Løvås	13	0	13	9,7	9,7
Atle Sekkingstad	7	0	7	5,2	5,2
Andreas Lekven	5	0	5	3,7	3,7
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>114</b>	<b>20</b>	<b>134</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Navn	Verv	Ordinære	B-aksjer	Sum
Jan Inge Ingebrigtsen	Styreleder/da...	42	0	42
Arne Svendsen	Styremedlem	27	0	27
Norodd E. Løvås	Styremedlem	13	0	13

Ordinære aksjer har fulle rettigheter

B-aksjer har alle rettigheter bortsett fra stemmerett

TIPI Eiendom AS

Org.nr:987 520 345



## Noter 2018

TIPI Eiendom AS

Legally signed by  
Arne Svendsen  
01.04.2019

Legally signed by  
Jan Inge Ingebrigtsen  
02.04.2019

Legally signed by  
Norodd Egil Levås  
02.04.2019

### Note 4 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i bygget med en pantobligasjon pålydende kr 4 400 000. Bokført verdi bygg og tomt er kr 3 088 652

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	169 326	139 978
Endring i utsatt skatt	-18 755	-20 691
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>150 571</b>	<b>119 287</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	651 274	497 327
Permanente forskjeller	65	111
Endring i midlertidige forskjeller	84 863	85 804
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>736 201</b>	<b>583 242</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	169 326	139 956
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>169 326</b>	<b>139 956</b>

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-75 081	9 782	84 863
<b>Sum</b>	<b>-75 081</b>	<b>9 782</b>	<b>84 863</b>
Utsatt skattefordel / skatt (22 % / 23 %)	-16 518	2 250	18 768

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.2018	1 600 094	0	416 406	2 016 500
Avsetning utbytte			-402 000	-402 000
Årets resultat			500 703	500 703
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>1 600 094</b>	<b>0</b>	<b>515 109</b>	<b>2 115 203</b>

TIPI Eiendom AS

Org.nr:987 520 345



Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Kjersti Øyslebø Brataas  
Trygve Plener  
Ole Christian Rasmussen

Til generalforsamlingen i TIPI Eiendom AS

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert TIPI Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 500 703. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2018, resultatregnskap for regnskapsåret 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 31.12.2018, 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 (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 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 avviklet.



## *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>.

## **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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29.04.2019  
BDT Viken Revisjon AS

Svein Brataas  
Statsautorisert revisor