



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Askjell Tonstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2019

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	1 419 015	1 330 552
Sum inntekter		1 419 015	1 330 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	288 805	276 734
Annen driftskostnad	2, 6	791 249	711 034
Sum kostnader		1 080 054	987 768
Driftsresultat		338 962	342 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	244
Annen finansinntekt			9 037
Sum finansinntekter		22	9 281
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 627	12 393
Annen rentekostnad	8	93 918	98 142
Annen finanskostnad		89	873
Sum finanskostnader		95 634	111 408
Netto finans		-95 612	-102 127
Ordinært resultat før skattekostnad		243 349	240 657
Skattekostnad på ordinært resultat	7	57 497	58 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 852	181 900
Årsresultat		185 852	181 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		185 852	181 900
Totalresultat		185 852	181 900
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføring til/fra fond	4, 4		
Utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	227 940	84 814
Udekket tap	4, 4		
Overføringer til/fra annen egenkapital	4, 4	-42 088	97 086
Sum overføringer og disponeringer		185 852	181 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	33 571	22 982
Sum immaterielle eiendeler		33 571	22 982
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	3 456 114	3 628 358
Maskiner og anlegg	5	175 783	292 344
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler		3 631 897	3 920 702
Andre fordringer	6		
Sum anleggsmidler		3 665 468	3 943 684
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	64 162	488 802
Andre fordringer		77 369	69 572
Konsernfordringer	6	75 233	203 768
Sum fordringer		216 764	762 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 319	54 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 319	54 019
Sum omløpsmidler		299 084	816 161
SUM EIENDELER		3 964 551	4 759 845

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
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	1 122 625	1 164 713
Sum opptjent egenkapital		1 122 625	1 164 713
Sum egenkapital		1 222 625	1 264 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8, 9		
Obligasjonslån	8, 9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	1 881 908	1 999 994
Langsiktig konserngjeld	6		677 205
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		1 881 908	2 677 199
Sum langsiktig gjeld		1 881 908	2 677 199
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	87 207	146 384
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		62 255	48 532
Kortsiktig konserngjeld	6	296 026	245 909
Annen kortsiktig gjeld	6	414 530	377 107
Sum kortsiktig gjeld		860 018	817 933
Sum gjeld		2 741 926	3 495 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 964 551	4 759 845
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Årsregnskap 2018 Tonstad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 956 421



Tonstad Eiendom AS
Resultatregnskap

Note	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2018	2017
6	Salgsinntekt	1 419 015	1 330 552
	Sum driftsinntekter	1 419 015	1 330 552
5	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	288 805	276 734
2, 6	Annen driftskostnad	791 249	711 034
	Sum driftskostnader	1 080 054	987 768
	Driftsresultat	338 962	342 784
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	22	244
	Annen finansinntekt	0	9 037
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 627	12 393
8	Annen rentekostnad	93 918	98 142
	Annen finanskostnad	89	873
	Resultat av finansposter	-95 612	-102 127
	Ordinært resultat før skattekostnad	243 349	240 657
7	Skattekostnad på ordinært resultat	57 497	58 757
	Ordinært resultat	185 852	181 900
	Årsresultat	185 852	181 900
	Overføringer		
4	Avsatt konsernbidrag	227 940	84 814
4	Avsatt til annen egenkapital	-42 088	97 086
	Sum overføringer	185 852	181 900



Tonstad Eiendom AS Balanse pr 31.12

Note	EIENDELER	2018	2017
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
7	Utsatt skattefordel	33 571	22 982
	Sum immaterielle eiendeler	33 571	22 982
	Varige driftsmidler		
5, 9	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3 456 114	3 628 358
5	Maskiner og anlegg	175 783	292 344
	Sum varige driftsmidler	3 631 897	3 920 702
	Sum anleggsmidler	3 665 468	3 943 684
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
6	Kundefordringer	64 162	488 802
	Andre kortsiktige fordringer	77 369	69 572
6	Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	75 233	203 768
	Sum fordringer	216 764	762 142
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	82 319	54 019
	Sum omløpsmidler	299 084	816 161
	Sum eiendeler	3 964 551	4 759 845




Tonstad Eiendom AS
Balanse pr 31.12

Note	EGENKAPITAL OG GJELD	2018	2017
	Egenkapital		
	innskutt egenkapital		
3, 4	Aksjekapital	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	1 122 625	1 164 713
	Sum opptjent egenkapital	<u>1 122 625</u>	<u>1 164 713</u>
	Sum egenkapital	<u>1 222 625</u>	<u>1 264 713</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
8, 9	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 881 908	1 999 994
6	Gjeld til selskap i samme konsern	0	677 205
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>1 881 908</u>	<u>2 677 199</u>
	Kortsiktig gjeld		
6	Leverandørgjeld	87 207	146 384
6	Gjeld til konsernselskap	296 026	245 909
	Skyldig offentlige avgifter	62 255	48 532
6	Annen kortsiktig gjeld	414 530	377 107
	Sum kortsiktig gjeld	<u>860 018</u>	<u>817 933</u>
	Sum gjeld	<u>2 741 926</u>	<u>3 495 132</u>
	Sum egenkapital og gjeld	<u>3 964 551</u>	<u>4 759 845</u>


Askjell Tonstad
styremedlem/daglig leder

Tonstad, 24.06.2019
Styret i Tonstad Eiendom AS


Rasmus Nordbø
styremedlem



Tonstad Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

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 2018

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

Selskapet har i 2018 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:	2018	2017
Lovpålagt revisjon	22 630	20 600
Andre tjenester	34 711	21 210
Sum	57 341	41 810

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Tonstad Eiendom AS pr 31.12.2018 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Selskapets eiere pr 31.12.2018:

	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 %
Rasmus Nordbø gjennom Brødrene Nordbø AS	Styremedlem	692 466	17,33 %
Totalt antall aksjer		1 384 936	34,66 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2018	100 000	1 164 713	1 264 713
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Avgitt konsernbidrag	0	-227 940	-227 940
Årets resultat	0	185 852	185 852
Pr 31.12.2018	100 000	1 122 625	1 222 625



Tonstad Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

Note 5 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	582 805	368 095	6 282 179
= Anskaffelseskost 31.12.18	582 805	368 095	6 282 179
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	407 022		3 248 743
= Bokført verdi 31.12.18	175 783	368 095	3 033 436
Årets ordinære avskrivninger	116 561		157 054
Økonomisk levetid	5 år		40 år
Avskrivningsplan	Lineær	Ikke avskrivbar	Lineær

	Ombygging bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	75 948	7 309 027
= Anskaffelseskost 31.12.18	75 948	7 309 027
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	21 365	3 677 130
= Bokført verdi 31.12.18	54 583	3 631 897
Årets ordinære avskrivninger	15 190	288 805
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

Transaksjonsgruppe	Tilhørende resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2018	2017
Utleie eiendom	Saigsinntekter	Norhard AS	Søster	1 261 157	1 167 355
Viderefakturerte tjenester	Annen driftskostnad	Norhard AS	Søster	134 311	213 663
Viderefakturerte tjenester	Bygninger	Norhard AS	Søster	0	58 498
Sum				1 395 468	1 439 516

Mellomværende med nærstående parter:

	Langsiktig gjeld	2018	2017
Norhard AS		0	677 205
Sum		0	677 205

	Kundefordringer	2018	2017
Norhard AS		0	466 640
Sum		0	466 640

	Kortsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Norhard AS	0	0	377 167	507 623
Tonstad Holding AS	75 233	203 768	0	0
Skyldig konsernbidrag	0	0	296 026	111 598
Sum	75 233	203 768	673 193	619 221



Tonstad Eiendom AS Noter til regnskapet 2018

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	57 497	58 757
Skattekostnad ordinært resultat	57 497	58 757
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	243 349	240 657
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	52 677	14 303
Avgitt konsernbidrag	-296 026	-111 598
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-143 363
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	68 086	26 784
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-68 086	-26 784
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	243 349	240 657
Beregnet skatt av resultat før skatt	55 970	57 758
Effekt av endring av skattesats	1 526	999
Sum	57 496	58 757
Effektiv skattesats	23,6 %	24,4 %

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-152 597	-99 921	52 677
Sum	-152 597	-99 921	52 677
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-33 571	-22 982	10 590

Note 8 Annen langsiktig gjeld

	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 881 908	1 999 994
Sum annen langsiktig gjeld	1 881 908	1 999 994

Lånet fra Sparebank 1 SR Bank har en nedbetalingstid på 15 år. Av lånet forfaller kr. 842 645 etter 5 år. Gjennomsnittlig rente på lånet har i 2018 vært 4,8 %.



Tonstad Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

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	3 456 114	6 800 000
Sum	3 456 114	6 800 000

Det langsiktige banklånet i Tonstad Holding AS har en saldo pr 31.12.2018 på kr. 3 230 123.

Det langsiktige banklånet i Tonstad Eiendom AS har en saldo pr 31.12.2018 på kr. 1 881 908.

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 31.12.2018 på kr. 3 230 123.



Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
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 185 852. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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 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 internkontroll 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 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. 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.



Deloitte

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Tonstad Eiendom 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 internkontroll.
- 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 modifiserer 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 styret blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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.

Stavanger, 28. juni 2019
Deloitte AS

Bjarte M. Jonassen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018 Tonstad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 956 421



Tonstad Eiendom AS Resultatregnskap

Note	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2018	2017
6	Salgsinntekt	1 419 015	1 330 552
	Sum driftsinntekter	1 419 015	1 330 552
5	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	288 805	276 734
2, 6	Annen driftskostnad	791 249	711 034
	Sum driftskostnader	1 080 054	987 768
	Driftsresultat	338 962	342 784
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	22	244
	Annen finansinntekt	0	9 037
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 627	12 393
8	Annen rentekostnad	93 918	98 142
	Annen finanskostnad	89	873
	Resultat av finansposter	-95 612	-102 127
	Ordinært resultat før skattekostnad	243 349	240 657
7	Skattekostnad på ordinært resultat	57 497	58 757
	Ordinært resultat	185 852	181 900
	Årsresultat	185 852	181 900
	Overføringer		
4	Avsatt konsernbidrag	227 940	84 814
4	Avsatt til annen egenkapital	-42 088	97 086
	Sum overføringer	185 852	181 900



Tonstad Eiendom AS Balanse pr 31.12

Note	EIENDELER	2018	2017
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
7	Utsatt skattefordel	33 571	22 982
	Sum immaterielle eiendeler	33 571	22 982
	Varige driftsmidler		
5, 9	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3 456 114	3 628 358
5	Maskiner og anlegg	175 783	292 344
	Sum varige driftsmidler	3 631 897	3 920 702
	Sum anleggsmidler	3 665 468	3 943 684
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
6	Kundefordringer	64 162	488 802
	Andre kortsiktige fordringer	77 369	69 572
6	Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	75 233	203 768
	Sum fordringer	216 764	762 142
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	82 319	54 019
	Sum omløpsmidler	299 084	816 161
	Sum eiendeler	3 964 551	4 759 845



Tonstad Eiendom AS Balanse pr 31.12

Note	EGENKAPITAL OG GJELD	2018	2017
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3, 4	Aksjekapital	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	1 122 625	1 164 713
	Sum opptjent egenkapital	1 122 625	1 164 713
	Sum egenkapital	1 222 625	1 264 713
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
8, 9	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 881 908	1 999 994
6	Gjeld til selskap i samme konsern	0	677 205
	Sum annen langsiktig gjeld	1 881 908	2 677 199
	Kortsiktig gjeld		
6	Leverandørgjeld	87 207	146 384
6	Gjeld til konsernselskap	296 026	245 909
	Skyldig offentlige avgifter	62 255	48 532
6	Annen kortsiktig gjeld	414 530	377 107
	Sum kortsiktig gjeld	860 018	817 933
	Sum gjeld	2 741 926	3 495 132
	Sum egenkapital og gjeld	3 964 551	4 759 845

Tonstad, 24.06.2019
Styret i Tonstad Eiendom AS

Askjell Tonstad
styremedlem/daglig leder

Rasmus Nordbø
styremedlem



Tonstad Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

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 2018

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

Selskapet har i 2018 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:	2018	2017
Lovpålagt revisjon	22 630	20 600
Andre tjenester	34 711	21 210
Sum	57 341	41 810

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Tonstad Eiendom AS pr 31.12.2018 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Selskapets eiere pr 31.12.2018:

	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 %
Rasmus Nordbø gjennom Brødrene Nordbø AS	Styremedlem	692 466	17,33 %
Totalt antall aksjer		1 384 936	34,66 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2018	100 000	1 164 713	1 264 713
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Avgitt konsernbidrag	0	-227 940	-227 940
Årets resultat	0	185 852	185 852
Pr 31.12.2018	100 000	1 122 625	1 222 625



Tonstad Eiendom AS
Noter til regnskapet 2018

Note 5 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	582 805	368 095	6 282 179
= Anskaffelseskost 31.12.18	582 805	368 095	6 282 179
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	407 022		3 248 743
= Bokført verdi 31.12.18	175 783	368 095	3 033 436
Årets ordinære avskrivninger	116 561		157 054
Økonomisk levetid	5 år		40 år
Avskrivningsplan	Lineær	Ikke avskrivbar	Lineær
		Ombygging bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18		75 948	7 309 027
= Anskaffelseskost 31.12.18		75 948	7 309 027
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18		21 365	3 677 130
= Bokført verdi 31.12.18		54 583	3 631 897
Årets ordinære avskrivninger		15 190	288 805
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

Transaksjonsgruppe	Tilhørende resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2018	2017
Utleie eiendom	Salgsinntekter	Norhard AS	Søster	1 261 157	1 167 355
Viderefakturerte tjenester	Annen driftskostnad	Norhard AS	Søster	134 311	213 663
Viderefakturerte tjenester	Bygninger	Norhard AS	Søster	0	58 498
Sum				1 395 468	1 439 516

Mellomværende med nærstående parter:

	Langsiktig gjeld	
	2018	2017
Norhard AS	0	677 205
Sum	0	677 205

	Kundefordringer	
	2018	2017
Norhard AS	0	466 640
Sum	0	466 640

	Kortsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Norhard AS	0	0	377 167	507 623
Tonstad Holding AS	75 233	203 768	0	0
Skyldig konsernbidrag	0	0	296 026	111 598
Sum	75 233	203 768	673 193	619 221

Side 7



Tonstad Eiendom AS Noter til regnskapet 2018

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	57 497	58 757
Skattekostnad ordinært resultat	57 497	58 757
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	243 349	240 657
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	52 677	14 303
Avgitt konsernbidrag	-296 026	-111 598
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-143 363
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	68 086	26 784
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-68 086	-26 784
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	243 349	240 657
Beregnet skatt av resultat før skatt	55 970	57 758
Effekt av endring av skattesats	1 526	999
Sum	57 496	58 757
Effektiv skattesats	23,6 %	24,4 %

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-152 597	-99 921	52 677
Sum	-152 597	-99 921	52 677
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-33 571	-22 982	10 590

Note 8 Annen langsiktig gjeld

	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 881 908	1 999 994
Sum annen langsiktig gjeld	1 881 908	1 999 994

Lånet fra Sparebank 1 SR Bank har en nedbetalingstid på 15 år. Av lånet forfaller kr. 842 645 etter 5 år. Gjennomsnittlig rente på lånet har i 2018 vært 4,8 %.



Tonstad Eiendom AS

Noter til regnskapet 2018

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	3 456 114	6 800 000
Sum	3 456 114	6 800 000

Det langsiktige banklånet i Tonstad Holding AS har en saldo pr 31.12.2018 på kr. 3 230 123.
Det langsiktige banklånet i Tonstad Eiendom AS har en saldo pr 31.12.2018 på kr. 1 881 908.

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 31.12.2018 på kr. 3 230 123.