



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 431 675
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØNSBERG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Christian Krohgs gate 60
0186 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Frode Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			514 602
Annen driftskostnad	2	56 636	213 663
Sum kostnader		56 636	728 265
Driftsresultat		-56 636	-728 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		219 235	361 822
Annen renteinntekt		115 011	152 144
Sum finansinntekter		334 246	513 966
Annen rentekostnad		324 002	357 765
Annen finanskostnad			46 685
Sum finanskostnader		324 002	404 450
Netto finans		10 244	109 516
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 392	-618 749
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 485 098	-10 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 438 706	-608 059
Årsresultat	6	1 438 706	-608 059
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 438 706	-608 059
Totalresultat		1 438 706	-608 059
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		234 997	-93 457
Avsatt til annen egenkapital		1 203 709	
Sum overføringer og disponeringer		1 438 706	-93 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	295 788	
Sum immaterielle eiendeler		295 788	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		3 295 788	3 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			866 874
Konsernfordringer	4	7 711 389	7 047 516
Sum fordringer		7 711 389	7 914 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 513	3 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 513	3 322
Sum omløpsmidler		7 733 902	7 917 711
SUM EIENDELER		11 029 690	10 917 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 203 709	
Udisponert resultat			-514 602
Udekket tap			234 997
Sum opptjent egenkapital		1 203 709	-749 599
Sum egenkapital		1 298 139	-655 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		1 189 310
Sum avsetninger for forpliktelser			1 189 310
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 950 000	5 950 000
Langsiktig konserngjeld		3 628 913	3 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 578 913	9 600 000
Sum langsiktig gjeld		9 578 913	10 789 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 942	18 028
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		123 697	250 940
Sum kortsiktig gjeld		152 639	268 968
Sum gjeld		9 731 551	11 058 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 029 690	10 403 109



Årsregnskap 2019 Tønsberg Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 431 675



RESULTATREGNSKAP

TØNSBERG UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	514 602
Annen driftskostnad	2	56 636	213 663
Sum driftskostnader		56 636	728 265
Driftsresultat		-56 636	-728 265
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		219 235	361 822
Annen renteinntekt		115 011	152 144
Annen rentekostnad		324 002	357 765
Annen finanskostnad		0	46 685
Resultat av finansposter		10 244	109 516
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 392	-618 749
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 485 098	-10 690
Ordinært resultat		1 438 706	-608 059
Årsoverskudd / årsunderskudd	6	1 438 706	-608 059
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		234 997	0
Avsatt til annen egenkapital		1 203 709	0
Overført til udekket tap		0	93 457
Sum overføringer		1 438 706	-93 457



BALANSE

TØNSBERG UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	295 788	0
Sum immaterielle eiendeler		295 788	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		3 295 788	3 000 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	866 874
Konsernfordringer	4	7 711 389	7 047 516
Sum fordringer		7 711 389	7 914 389
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 513	3 322
Sum omløpsmidler		7 733 902	7 917 711
Sum eiendeler		11 029 690	10 917 711



BALANSE

TØNSBERG UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 203 709	0
Udekket tap		0	-234 997
Udisponert resultat		0	-514 602
Sum opptjent egenkapital		1 203 709	-749 599
Sum egenkapital		1 298 139	-655 169
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	0	1 189 310
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 950 000	5 950 000
Langsiktig konserngjeld		3 628 913	3 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 578 913	9 600 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 942	18 028
Annen kortsiktig gjeld		123 697	250 940
Sum kortsiktig gjeld		152 639	268 968
Sum gjeld		9 731 551	11 058 278
Sum egenkapital og gjeld		11 029 690	10 403 109

09.06.2020
Styret i Tønsberg Utvikling AS

Frode Røste
styreleder

Hanne M. Westgaard
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 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 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TØNSBERG UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bastia Eiendom AS	50	50,0	50,0
Breakeven Holding AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

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

Lønnskostnader	2019	2018
Sum	0	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer i 2019.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 29 875.



Note 3 - Datterselskap - Deltakelse i ansvarlig selskap.

Selskapet eier 83,33 % av Baglergaten 1 ANS hjemmehørende i Oslo

Selskapet hadde et årsresultat på kr. - 1076 713 og en egenkapital på kr. - 4 444 858.-

Note 4 - Andre fordringer

Posten vedrører rentebærende fordring på datterselskapet Baglergaten 1 ANS.

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 485 098	-10 690
Skattekostnad ordinært resultat	-1 485 098	-10 690
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-46 392	-104 147
Permanente forskjeller	-897 268	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-943 660	-104 147
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Andeler	0	5 806 786	5 806 786
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 344 490	-400 830	943 660
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-1 344 490	5 405 956	6 750 446
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-295 788	1 189 310	1 485 098



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	100 000	0	-5 570	0	94 430
Pr 01.01.2019	100 000	0	-5 570	0	94 430
Årets resultat				1 438 706	1 438 706
Pr 31.12.2019	100 000	0	-5 570	1 438 706	1 533 136



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i

Tønsberg Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tønsberg Utvikling AS, som viser et overskudd på kr. 1.438.706,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 2019, 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 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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-/Revisor nummer: 921087101



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.

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 årsregnskapet, 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 utelatelse, 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-/Revisor nummer: 921087101



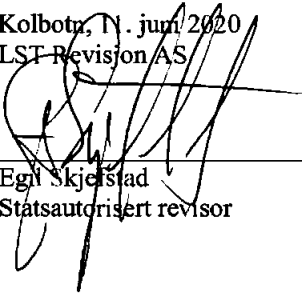


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.

Kolbotn, 11. juni 2020
LST Revisjon AS


Egil Skjelstad
Statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefaks: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons- /Revisor nummer: 921087101