



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 391 250  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TICON ENGERSAND HAVN 17 AS  
Forretningsadresse: Strømsø torg 9  
3044 DRAMMEN

### 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: Jon Kristian Lunke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2019

### 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, 02.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	4 159	
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 159</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 159</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 159</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-7 416	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 257</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 257</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 257</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>3 257</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 257	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 257</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>14 142 695</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre fordringer	3	32 244	
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 244</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 174 939</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 174 939</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	3 409 980	
Annen innskutt egenkapital	4	3 879 911	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 289 891</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen egenkapital	4	3 257	
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 257</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 293 148</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	280 620	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	3	6 601 171	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 881 791</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 881 791</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 174 939</b>	<b>0</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen  
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ticon Engersand Havn 17 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ticon Engersand Havn 17 AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Drammen, 30. april 2019  
ERNST & YOUNG AS

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2018**  
**Ticon Engersand Havn 17 AS**

**Org.nr.: 921 391 250**



**Resultatregnskap**  
**Ticon Engersand Havn 17 AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>
Annen driftskostnad	1	4 159
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 159</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-7 416
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>3 257</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital		3 257
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 257</b>



**Balanse**  
**Ticon Engersand Havn 17 AS**


<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Lager av varer og annen beholdning	2	14 142 695
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	3	32 244
<b>Sum fordringer</b>		<u>32 244</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>14 174 939</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>14 174 939</u>




**Balanse**  
**Ticon Engersand Havn 17 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2018
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5	3 409 980
Annen innskutt egenkapital	4	<u>3 879 911</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 289 891</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4	<u>3 257</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 293 148</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3	280 620
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>6 601 171</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 881 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 881 791</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 174 939</b>

Styret i Ticon Engersand Havn 17 AS

  
Jon Kristian Lunke  
styreleder

29/4-19

  
Helge Carlsen  
daglig leder



## 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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

Ticon Engersand Havn 17 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2018 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 0

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

## Note 2 Varer

	2018	2017
Boliger under oppføring	14 142 695	0
<b>Sum</b>	<b>14 142 695</b>	<b>0</b>

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	0	0	32 244	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32 244</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Foretak i samme konsern	0	0	6 601 171	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 601 171</b>	<b>0</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2018	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	3 257	3 257
Mottatt konsernbidrag	0	24 828	0	24 828
Kapitalendring	3 409 980	3 855 083	0	7 265 063
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>3 409 980</b>	<b>3 879 911</b>	<b>3 257</b>	<b>7 293 148</b>

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 3 409 980 består av 1 aksjer à kr. 3 409 980.

Ticon Gruppen AS eier samtlige aksjer.

Selskapet inngår i konsernet Ticon Gruppen AS med forretningsadresse Strømsø torg 9,3044 DRAMMEN. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Ticon Engersand Havn 17 AS fås utlevert.



## Note 6 Skatt

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

	<b>2018</b>
Varebeholdning	1 903 210
<b>Sum</b>	<b>1 903 210</b>

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt -1 903 210

**Utsatt skatt (22 % / 23 %)** **0**

Utsatt skatt balanseføres ikke som følge av at skatteposisjonen ikke realiseres ved overgang fusjon med borettslag og overgang fra selskapsligning til andelsligning.

**Årets skattekostnad** **2018**

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	-4 159
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-28 085
Mottatt konsernbidrag	32 244
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-7 416
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-7 416</b>

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	-4 159
Beregnet skatt av resultat før skatt	-957
<b>Sum</b>	<b>-957</b>
Effektiv skattesats	23,0 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-7 416
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 416
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Note 7 Fisjon

Selskapet er stiftet ved fisjon fra Ticon Engersand Havn Tomteselskap AS. Fisjonen regnskapsføres til kontinuitet med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2018