



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 174 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBODGADA 52 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kartheia 5
4626 KRISTIANSAND S

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: Vidar Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2019

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		873 036	846 063
Sum inntekter		873 036	846 063
Kostnader			
Avskrivning	4	70 352	70 352
Annen driftskostnad	5	277 892	90 127
Sum kostnader		348 244	160 479
Driftsresultat		524 792	685 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		54	1 022
Sum finansinntekter		54	1 022
Annen finanskostnad		117 363	109 264
Sum finanskostnader		117 363	109 264
Netto finans		-117 309	-108 242
Ordinært resultat før skattekostnad		407 483	577 342
Skattekostnad på ordinært resultat	6	85 383	130 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		322 100	447 093
Årsresultat		322 100	447 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	322 100	447 093
Sum overføringer og disponeringer		322 100	447 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 298 492	3 368 845
Sum varige driftsmidler		3 298 492	3 368 845
Sum anleggsmidler		3 298 492	3 368 845
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 218	24 217
Andre fordringer	7	3 107 595	3 506 926
Sum fordringer		3 117 813	3 531 143
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 082	277 683
Sum omløpsmidler		3 277 895	3 808 826
SUM EIENDELER		6 576 387	7 177 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	135 000	135 000
Annen innskutt egenkapital	3	18 475	18 475
Sum innskutt egenkapital		153 475	153 475
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 145 602	1 823 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		2 145 602	1 823 502
Sum egenkapital		2 299 077	1 976 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	183 430	191 224
Sum avsetninger for forpliktelser		183 430	191 224
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 963 122	4 429 374
Sum annen langsiktig gjeld		3 963 122	4 429 374
Sum langsiktig gjeld		4 146 552	4 620 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 943	5 055
Betalbar skatt	6	93 177	136 770
Annen kortsiktig gjeld	7	21 638	438 271
Sum kortsiktig gjeld		130 758	580 096
Sum gjeld		4 277 310	5 200 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 576 387	7 177 671



Tollbodgata 52 Eiendom AS

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Tollbodgata 52 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		873 036	846 063
Driftskostnader			
Avskrivning	4	70 352	70 352
Annen driftskostnad	5	277 892	90 127
Sum driftskostnader		348 244	160 479
Driftsresultat		524 792	685 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		54	1 022
Annen finanskostnad		117 363	109 264
Netto finansposter		-117 309	-108 242
Ordinært resultat før skattekostnad		407 483	577 342
Skattekostnad på ordinært resultat	6	85 383	130 249
Årsresultat		322 100	447 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	322 100	447 093



Tollbodgata 52 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>3 298 492</u>	<u>3 368 845</u>
Sum varige driftsmidler		<u>3 298 492</u>	<u>3 368 845</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 298 492</u>	<u>3 368 845</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		10 218	24 217
Andre fordringer	7	<u>3 107 595</u>	<u>3 506 926</u>
Sum fordringer		<u>3 117 813</u>	<u>3 531 143</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>160 082</u>	<u>277 683</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 277 895</u>	<u>3 808 826</u>
Sum eiendeler		<u>6 576 387</u>	<u>7 177 671</u>



Tollbodgata 52 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	135 000	135 000
Annen innskutt egenkapital	3	18 475	18 475
Sum innskutt egenkapital		<u>153 475</u>	<u>153 475</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	<u>2 145 602</u>	<u>1 823 502</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 145 602</u>	<u>1 823 502</u>
Sum egenkapital		<u>2 299 077</u>	<u>1 976 977</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>183 430</u>	<u>191 224</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>183 430</u>	<u>191 224</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>3 963 122</u>	<u>4 429 374</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 963 122</u>	<u>4 429 374</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		15 943	5 055
Betalbar skatt	6	93 177	136 770
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>21 638</u>	<u>438 271</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>130 758</u>	<u>580 096</u>
Sum gjeld		<u>4 277 310</u>	<u>5 200 694</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 576 387</u>	<u>7 177 671</u>

31. desember 2018
Kristiansand, 26. februar 2019

Vidar Jacobsen
Daglig leder, styreleder

Stule Mørk
Styreleder



Tollbodgata 52 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	135 000	1 kr	135 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
MJI Mørk & Jacobsen AS	135 000	100 %	100 %



Tollbodgata 52 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	135 000	0	18 475	1 823 502	1 976 977
Årsresultat	0	0	0	322 100	322 100
Egenkapital 31.12.2018	135 000	0	18 475	2 145 602	2 299 077

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 517 638	560 000	4 077 638
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 517 638	560 000	4 077 638
Akk.avskrivning 31.12.	-779 145	0	-779 145
Balanseført pr. 31.12.	2 738 493	560 000	3 298 493
Årets avskrivninger	70 352	0	70 352
Avskrivningsplan	Lineær 2%	Avskrives ikke	

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018. Deter ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2018.

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2018	2017
Revisjon	7 000	7 000
Andre tjenester	5 500	5 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Tollbodgata 52 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2018	2017
Betalbar skatt	93 177	136 770
Endring utsatt skatt	-7 794	-6 521
Årets totale skattekostnad	<u>85 383</u>	<u>130 249</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	407 483	577 342
Endring i midlertidige forskjeller	-2 364	-7 470
Årets skattegrunnlag	<u>405 119</u>	<u>569 872</u>
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	93 177	136 769
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2018	2017
Driftsmidler inkl goodwill	833 772	831 408
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>833 772</u>	<u>831 408</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	183 430	191 224

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld sikret ved pant</i>	2018	2017
	-3 963 122	-4 429 374
Sum	<u>-3 963 122</u>	<u>-4 429 374</u>
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2018	2017
Bygg	3 298 492	3 368 845
Sum	<u>3 298 492</u>	<u>3 368 845</u>
<i>Mellomværende med selskap i samme konsern</i>	2018	2017
VS Eiendom AS	0	-270 050
VS-Eiendom Kartheia 3 AS	0	-50 000
MJI Mørk & Jacobsen Invest AS	3 100 000	3 500 000
Sum	<u>3 100 000</u>	<u>3 179 950</u>



Til generalforsamlingen i
Tollbodgata 52 Eiendom AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tollbodgata 52 Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 322.100,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 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 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 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



Revisors beretning 2018 for Tollbodgata 52 Eiendom AS

på årsregnskapet. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 attestasjonsstandard ISAE 3000, 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.

Kristiansand, 26. februar 2019

Revisjon Sør AS

Asbjørn Lunde
Registrert revisor