



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 539 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TT-EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tussestien 2
1405 LANGHUS

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: Thor Gjøstøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			11 850 000
Sum inntekter		0	11 850 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			11 073 453
Annen driftskostnad	1	50 988	45 896
Sum kostnader		50 988	11 119 349
Driftsresultat		-50 988	730 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 531	47 748
Annen finansinntekt		26 539	776
Sum finansinntekter		35 070	48 524
Annen rentekostnad		319 294	275 796
Sum finanskostnader		319 294	275 796
Netto finans		-284 224	-227 272
Ordinært resultat før skattekostnad		-335 212	503 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		-335 212	503 379
Årsresultat		-335 212	503 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-335 212	503 378
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-335 212	503 378
Sum overføringer og disponeringer		-335 212	503 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter , boligområder under utvikling	4	5 730 302	5 549 280
Sum varer		5 730 302	5 549 280
Fordringer			
Kundefordringer		240 000	240 000
Sum fordringer		240 000	240 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 043 335	1 286 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 335	1 286 077
Sum omløpsmidler		7 013 637	7 075 357
SUM EIENDELER		7 013 637	7 075 357
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 109 053	3 773 841
Sum opptjent egenkapital		-4 109 053	-3 773 841
Sum egenkapital		-3 959 053	-3 623 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 102 839	7 852 053
Sum annen langsiktig gjeld		8 102 839	7 852 053
Sum langsiktig gjeld		8 102 839	7 852 053
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 764 451	2 741 745
Leverandørgjeld		105 399	105 399
Sum kortsiktig gjeld		2 869 850	2 847 144
Sum gjeld		10 972 689	10 699 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 013 636	7 075 356



**Årsregnskap 2018
for
TT-Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 992539496

Utarbeidet av:

SpareBank 1 Regnskapshuset Nordvest AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Vågeveien 7
6509 KRISTIANSUND N



Organisasjonsnr. 938251878



TT-Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	11 850 000
Sum driftsinntekter		0	11 850 000
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		0	11 073 453
Annen driftskostnad	1	50 988	45 896
Sum driftskostnader		50 988	11 119 349
DRIFTSRESULTAT		(50 988)	730 651
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 531	47 748
Annen finansinntekt		26 539	776
Sum finansinntekter		35 070	48 524
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		319 294	275 796
Sum finanskostnader		319 294	275 796
NETTO FINANSPOSTER		(284 225)	(227 272)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(335 212)	503 378
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(335 212)	503 378
ARSRESULTAT		(335 212)	503 378
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(335 212)	503 378
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(335 212)	503 378

Årsregnskap for TT-Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 992539496



TT-Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Tomter , boligområder under utvikling	4	5 730 302	5 549 280
Fordringer			
Kundefordringer		240 000	240 000
Sum fordringer		240 000	240 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 043 335	1 286 077
SUM OMLØPSMIDLER		7 013 636	7 075 356
SUM EIENDELER		7 013 636	7 075 356
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(4 109 053)	(3 773 841)
Sum opptjent egenkapital		(4 109 053)	(3 773 841)
SUM EGENKAPITAL		(3 959 053)	(3 623 841)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 102 839	7 852 053
Sum annen langsiktig gjeld		8 102 839	7 852 053
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 102 839	7 852 053
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 764 451	2 741 745
Leverandørgjeld		105 399	105 399
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 869 850	2 847 144
SUM GJELD		10 972 689	10 699 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 013 636	7 075 356

Langhus, 31.12.2018 / 15.04.2019.

.....
Styreleder Thor Gjæstøl.....
Tom Roger Olsen



TT-Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgdgang.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

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.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



TT-Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.



TT-Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-335 212
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-335 212

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	4 112 603	3 777 391
= Grunnlag utsatt skatt	-4 112 603	-3 777 391
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	4 112 603	3 777 391
= Grunnlag utsatt skattefordel	4 112 603	3 777 391
Utsatt skattefordel	904 772	868 800
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	4 112 603	3 777 391
Ikke bokført utsatt skattefordel	904 772	868 800
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Tomter , boligområder under utvikling

Pr beholdningstype	I år	I fjor
Tomteomrode Ødegårdsveien 6	5 730 302	5 549 280

Noter for TT-Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 992539496



TT-Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Totalt **5 730 302** **5 549 280**

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 150 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 150 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Vivid Trading	992 378 719	75	50,00 %
Ikaros Eiendom AS	988 775 002	75	50,00 %

Selskapets egenkapital er tapt. Prosjekt under utvikling er bokført med ca 5,7 mill. Styret regner med at salg av dette prosjektet vil gi et positivt dekningsbidrag.

Selskapet mener at forutsening for fortsatt drift er tilstede.

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har følgende gjeld til sine aksjonærer som er ikke renteberetinget:

Vivid Trading	kr 3 757 690
Ikaros	kr 2 664 733

Selskapet har følgende gjeld til Herma Gjøstøl som er renteberetinget:

kr 1 038 657 - 5%
kr 641 759 - 6%

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld er sikret med pant i anleggsmidler og varebeholdning. Bokførte verdi på gjeld og eiendeler stillet som pant 31/12-2018:

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 764 451	2 741 745
Pantsatte eiendeler:		
Eindommer under utvikling	5 730 302	5 536 716

Noter for TT-Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 992539496



TT-Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Garantistillelser	1 247 857	1 247 857
--------------------------	------------------	------------------

For byggelån har banken garanti i den aktuelle tomt / bygning. Byggelånet blir innfridd i takt med salg av tomt / bygning.



Revisjon NOR AS
Kaibakken 1
6509 KRISTIANSUND N
Org.nr.: 988 884 340
Tlf: 913 74234
E-post: geir.visnes@revnor.no

**Til Generalforsamlingen i
TT Eiendomsutvikling AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **TT Eiendomsutvikling AS**, som viser et underskudd på **kr. 335.212.**

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, og oppstilling over endringer i egenkapital 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 og kontantstrømmer 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.

Presisering

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over vil vi presisere at selskapets egenkapital er tapt. Dette indikerer at det er usikkerhet om evnen til fortsatt drift.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og 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.



Revisjon NOR AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til **TT Eiendomsutvikling AS** 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.

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.

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.

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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansund, den 28.06.2019

Revisjon NOR AS


Geir Jonas Visnes
Registrert revisor