



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 959 379 521 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | TJELDSUND EIENDOM- OG UTBYGGINGSSKAP AS |
| Forretningsadresse: | Skånlandsveien 72/76 9440 EVENSKJER |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2019 - 31.12.2019 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Bente Solvang |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 20.05.2020 |

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, 11.10.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Husleieinntekter | | 437 970 | 535 782 |
| Annen driftsinntekt | | 2 150 000 | |
| Sum inntekter | | 2 587 970 | 535 782 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 139 607 | 95 332 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 72 200 | 72 200 |
| Annen driftskostnad | | 457 986 | 328 549 |
| Sum kostnader | | 669 793 | 496 082 |
| Driftsresultat | | 1 918 177 | 39 700 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 90 | 135 |
| Sum finansinntekter | | 90 | 135 |
| Annen rentekostnad | | 74 928 | 74 779 |
| Sum finanskostnader | | 74 928 | 74 779 |
| Netto finans | | -74 838 | -74 644 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 843 339 | -34 944 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 843 339 | -34 944 |
| Årsresultat | 6 | 1 843 339 | -34 944 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 843 339 | -34 944 |
| Totalresultat | | 1 843 339 | -34 944 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 843 339 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -34 944 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 843 339 | -34 944 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 3 | 1 047 075 | 1 119 275 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 1 047 075 | 1 119 275 |
| Sum anleggsmidler | | 1 047 075 | 1 119 275 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 152 650 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 32 772 | 86 760 |
| Sum fordringer | 3 | 2 185 422 | 86 760 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 35 790 | 281 976 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 35 790 | 281 976 |
| Sum omløpsmidler | | 2 221 212 | 368 736 |
| SUM EIENDELER | | 3 268 287 | 1 488 011 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 962 999 | 119 660 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 1 962 999 | 119 660 |
| Sum egenkapital | 6 | 2 062 999 | 219 660 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 1 144 268 | 1 209 466 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 144 268 | 1 209 466 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 144 268 | 1 209 466 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 063 | 54 367 |
| Skattetrekk og andre trekk | | 8 119 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 840 | 4 519 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 61 021 | 58 886 |
| Sum gjeld | | 1 205 289 | 1 268 351 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 268 287 | 1 488 011 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 3 | 1 144 268 | 1 209 466 |



Årsregnskap

2019

Tjeldsund Eiendom og
Utbygg.selskap AS

Org.nr.: 959 379 521

Utarbeidet av
ØKORAD  RÅDGIVNING
Økornet Eiendoms AS



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|------------------|----------------|
| Tjeldsund Eiendom og Utbygg.selskap AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2019 | 2018 |
| Husleieinntekter | | 437 970 | 535 782 |
| Annen driftsinntekt | | 2 150 000 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 2 587 970 | 535 782 |
| Lønnskostnad | 2 | 139 607 | 95 332 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 72 200 | 72 200 |
| Annen driftskostnad | | 457 986 | 328 549 |
| Sum driftskostnader | | 669 793 | 496 082 |
| Driftsresultat | | 1 918 177 | 39 700 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 90 | 135 |
| Annen rentekostnad | | 74 928 | 74 779 |
| Resultat av finansposter | | -74 838 | -74 644 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 843 339 | -34 944 |
| Ordinært resultat | | 1 843 339 | -34 944 |
| Årsresultat | 6 | 1 843 339 | -34 944 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 843 339 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 34 944 |
| Sum overføringer | | 1 843 339 | -34 944 |

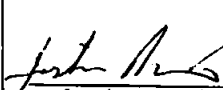
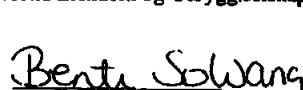
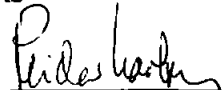
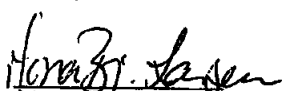
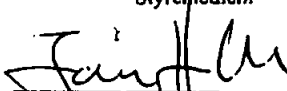


| Balanse | | | |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Tjeldsund Eiendom og Utbygg.selskap AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2019 | 2018 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 3 | 1 047 075 | 1 119 275 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 1 047 075 | 1 119 275 |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 1 047 075 | 1 119 275 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 152 650 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 32 772 | 86 760 |
| Sum fordringer | 3 | 2 185 422 | 86 760 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 35 790 | 281 976 |
| Sum omløpsmidler | | 2 221 212 | 368 736 |
| Sum eiendeler | | 3 268 287 | 1 488 011 |



| Balanse | | | |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Tjeldsund Eiendom og Utbygg.selskap AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2019 | 2018 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 962 999 | 119 660 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>1 962 999</u> | <u>119 660</u> |
| Sum egenkapital | 6 | <u>2 062 999</u> | <u>219 660</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kreditinstitusjoner | 3 | 1 144 268 | 1 209 466 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>1 144 268</u> | <u>1 209 466</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 063 | 54 367 |
| Skattetrekk og andre trekk | | 8 119 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 840 | 4 519 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>61 021</u> | <u>58 886</u> |
| Sum gjeld | | <u>1 205 289</u> | <u>1 268 351</u> |
| Sum gjeld og egenkapital | | <u>3 268 287</u> | <u>1 488 011</u> |
| Pantstillelser | 3 | 1 144 268 | 1 209 466 |

Hol i Tjeldsund, 20.05.2020
Styret i Tjeldsund Eiendom og Utbygg.selskap AS

| | | |
|--|---|--|
|  Jostein Aarsund Nestleder |  Bente Solvang Styreleder |  Reidar Karlsen Styremedlem |
|  Mona Bjørkaas Larsen Styremedlem |  Jorunn Heidi Olsen Styremedlem | |

Tjeldsund Eiendom og Utbygg.selskap AS Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 Anleggsmidler

| | Materielle Eiendeler | Sum |
|------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.19 | 1 838 343 | 1 838 343 |
| - Avgang i året | 151 172 | 151 172 |
| = Anskaffelseskost 31.12.19 | 1 687 171 | 1 687 171 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.19 | 640 096 | 640 096 |
| = Bokført verdi 31.12.19 | 1 047 075 | 1 047 075 |
| Årets ordinære avskrivninger | 72 200 | 72 200 |
| Økonomisk levetid | 10-25 år | |



Tjeldsund Eiendom og Uthygg selskap AS

Årsregnskap 2019

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

| Lønnskostnader | 2019 | 2018 |
|---|----------------|---------------|
| Styrehonorar | 132 500 | 90 500 |
| Arbeidsgiveravgift | 6 774 | 4 626 |
| Andre ytelser, trekkpliktig bilgodtgjørelse | 334 | 206 |
| Sum | 139 607 | 95 332 |

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har derfor ikke etablert slik ordning.

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|--------------|----------------|
| Annen godtgjørelse | 0 | 132 834 |
| Sum | 0 | 132 834 |

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 12 500.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 3 Fordringer og gjeld

| | |
|------------------------------------|------------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 2019 818 279 |
|------------------------------------|------------------------|

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 1 144 268. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 980 100. Konto "Andre kortisiktige fordringer", herav fordring mot Tjeldsund Kommune, utgjør kr 0.

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 16 914.

Side 6



Tjeldsund Eiendom og Utbygg.selskap AS

Årsregnskap 2019

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tjeldsund Eiendom og Utbygg.selskap AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bøkført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,00 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Tjeldsund Kommune | 100 | 100,0 | 100,0 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,0 | 100,0 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2018 | 100 000 | 119 660 | 219 660 |
| Pr 01.01.2019 | 100 000 | 119 660 | 219 660 |
| Årets resultat | | 1 843 339 | 1 843 339 |
| Pr 31.12.2019 | 100 000 | 1 962 999 | 2 062 999 |

Side 7



Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2
Postboks 853, 9488 Harstad
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Til generalforsamlingen i

Tjeldsund Eiendom- og utbyggingsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjeldsund Eiendom- og utbyggingsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 843 339. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Harstad, 7. juli 2020
Enter Revisjon Hålogaland AS



Jon Arne Tolbørgsen
Statsautorisert revisor