



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 544 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TM AAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Vindalen 7
3728 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Morten Johan Holta Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 07.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 074 488	1 222 671
Annen driftsinntekt		71 951	39 791
Sum inntekter		1 146 438	1 262 462
Kostnader			
Lønnskostnad	2	768 948	639 476
Avskrivning på driftsmidler	3	40 739	44 426
Annen driftskostnad	2	1 419 871	634 542
Sum kostnader		2 229 558	1 318 444
Driftsresultat		-1 083 119	-55 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 380	904
Annen finansinntekt		669 860	2 671 652
Verdiøkning av finansielle instrumenter	10	124 302	119 290
Sum finansinntekter		795 542	2 791 846
Verdireduksjon av finansielle instrumenter	10	632 301	2 074 927
Annen rentekostnad		68	462
Annen finanskostnad		13 740	26 996
Sum finanskostnader		646 109	2 102 385
Netto finans		149 433	689 461
Ordinært resultat før skattekostnad		-933 687	633 479
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-28 574	2 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		-905 113	630 927
Årsresultat		-905 113	630 927
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	7		1 000 000
Annen egenkapital	7	-905 113	-369 073



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		-905 113	630 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 045 472	4 914 857
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	300 513	335 567
Sum varige driftsmidler		2 345 985	5 250 424
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10	19 270	2 897 478
Sum finansielle anleggsmidler		19 270	2 897 478
Sum anleggsmidler		2 365 255	8 147 902
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	2 870 525	
Sum varer		2 870 525	
Fordringer			
Kundefordringer	4	9 754	117 287
Andre fordringer	5	84 139	30 947
Sum fordringer		93 893	148 234
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	342 535	1 141 751
Sum investeringer		342 535	1 141 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	5 269 170	2 097 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 269 170	2 097 351
Sum omløpsmidler		8 576 123	3 387 336
SUM EIENDELER		10 941 379	11 535 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 000 aksjer à kr 1,00)	6,7	500 000	2 078 925
Sum innskutt egenkapital		500 000	2 078 925
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 265 888	8 171 000
Sum opptjent egenkapital		7 265 888	8 171 000
Sum egenkapital		7 765 888	10 249 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13		28 574
Sum avsetninger for forpliktelser			28 574
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 800 000	
Sum annen langsiktig gjeld		2 800 000	
Sum langsiktig gjeld		2 800 000	28 574
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 138	40 163
Betalbar skatt	13		35 468
Skyldige offentlige avgifter	9	66 101	73 283
Utbytte	7		1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	179 253	107 825
Sum kortsiktig gjeld		375 491	1 256 739
Sum gjeld		3 175 491	1 285 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 941 379	11 535 239



Noter til regnskapet for 2017

TM Aas Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringen omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattekøende og skattereducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Noter til regnskapet for 2017

TM Aas Eiendom AS

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2017	2016
Lønninger	673 385	560 000
Folketrygdavgift	95 563	79 476
Sum lønnskostnader	768 948	639 476

Gjennomsnittlig antall ansatte | |

Godtgjørelser 2017	Daglig leder	Styret
Lønn	652 307	10 000
Ek-tjenester	4 392	-
Annen godtgjørelse	-	-
Sum godtgjørelser 2017	656 699	10 000

OTP (obligatorisk tjenestepensjon)

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og selskapet har ikke inngått avtale om pensjonsordning.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon av regnskapene for 2017.

Note 3 Varige driftsmidler	Annet driftsmiddel	Bygg og anlegg	Boliger etc.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.17	477 758	1 910 688	4 774 623	7 163 069
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-2 863 700	-2 863 700
Anskaffelseskost 31.12.17	477 758	1 910 688	1 910 923	4 299 369
Oppskrevet før 01.01.99	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	-177 245	-1 776 139	-	-1 953 384
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.17	-	-	-	-
Balansført verdi pr. 31.12.17	300 513	134 549	1 910 923	2 345 985
Årets ordinære avskrivninger	35 054	5 685	-	40 739
Avskrivningssats	20 %	4 %	0 %	

Note 4 Kundefordringer

Selskapets kundefordringer er vurdert til pålydende.



Noter til regnskapet for 2017

TM Aas Eiendom AS

Note 5 Andre kortsiktige fordringer	2017	2016
Mellomværende aksjonærer	-	10 104
Forskuddsbetalte kostnader	18 889	20 843
Salg Spania	65 250	-
Sum kortsiktige fordringer	84 139	30 947

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr 500 000,- fordelt på 500 000 aksjer à kr 1,-.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel	Verv i selskapet
Morten Johan Holta Aas	500 000	100,0 %	Styreleder / daglig leder
Sum	500 000	100,0 %	

Selskapet har et mellomværende med sin aksjonær på til sammen kr. 108 176,-.

Note 7 Egenkapital

Egenkapital	Aksje- kapital	Annen egenkap.	SUM
Pr. 31.12.16	2 078 925	8 171 000	10 249 925
Årets resultat	-	-905 113	-905 113
Nedsettelse av aksjekapital	-1 578 925	-	-1 578 925
Avsatt utbytte	-	-	-
Pr. 31.12.17	500 000	7 265 888	7 765 888

Note 8 Annen kortsiktig gjeld	2017	2016
Skyldige feriepenger	71 077	60 000
Utlegg	-	6 767
Avsetning leie kontorer	-	24 500
Avsetning strøm	-	16 558
Gjeld Morten Aas	108 176	-
Sum kortsiktig gjeld	179 253	107 825

Note 9 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 31 450,-.

Skyldig skattetrekk utgjør kr. 31 450,-, slik at skattebetalingslovens regler vedrørende skattetrekk på egen konto er overholdt.



Noter til regnskapet for 2017

TM Aas Eiendom AS

Note 10 Aksjer

Investeringer i aksjer kr 19 270,- gjelder langsiktig plassering i børsnoterte aksjer.
Markedsbaserte aksjer kr 342 535,- gjelder aksje- og rentebærende fond, samt kortsiktig plassert børsnoterte aksjer som er bokført til virkelig verdi.

Note 11 Varelager

Selskapets varebeholdning er vurdert til innkjøpspris. Det er ikke foretatt nedskrivning for ukurans.

Note 12 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt **2017**

Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balansført
	pant		verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 800 000	Eiendom	1 910 923
		Varelagcr	2 870 525
Sum	2 800 000		4 781 448



Note 13 - Midlertidige forskjeller TM AAS EIENDOM AS

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skattefordel 31.12.2017

Utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	(382 580)	(364 585)	(17 995)
Omløpsmidler	(5 000)	83	(5 083)
Gevinst- og tapskonto	506 638	(156 009)	662 647
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(438 881)	438 881
Netto forskjeller	119 058	(959 392)	1 078 450
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	959 392	(959 392)
Sum midlertidige forskjeller	119 058	0	119 058
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	28 574	0	28 574

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 220 660

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom

det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	(933 687)	633 479
+/- Permanente forskjeller	(144 763)	(618 512)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	639 569	126 903
Årets skattegrunnlag	(438 881)	141 870
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%		35 468
Sum		35 468
+/- Endring i utsatt skatt	(28 574)	(32 916)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(28 574)	2 552
Betalbar skatt i skattekostnad		35 468
Betalbar skatt i balansen	0	35 468