



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 520 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TIPI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 100
5225 NESTTUN

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: BDT Viken Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2018

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, 06.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 055 442	864 380
Sum inntekter		1 055 442	864 380
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	264 775	266 700
Annen driftskostnad	1	211 313	91 145
Sum kostnader		476 088	357 845
Driftsresultat		579 354	506 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		996	1 642
Sum finansinntekter		996	1 642
Annen rentekostnad		83 023	89 309
Sum finanskostnader		83 023	89 309
Netto finans		-82 027	-87 667
Ordinært resultat før skattekostnad		497 327	418 868
Skattekostnad på ordinært resultat	5	119 287	103 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 040	315 101
Årsresultat		378 040	315 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		378 040	315 101
Totalresultat		378 040	315 101
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	402 000	402 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-23 960	-86 899
Sum overføringer og disponeringer		378 040	315 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 340 052	3 604 827
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 340 052	3 604 827
Sum anleggsmidler		3 340 052	3 604 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		156 967	63 980
Andre fordringer		23 616	20 775
Sum fordringer		180 583	84 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 685	1 218 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 685	1 218 945
Sum omløpsmidler		1 262 268	1 303 700
SUM EIENDELER		4 602 320	4 908 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	1 600 094	1 600 094
Beholdning av egne aksjer	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum innskutt egenkapital		1 600 094	1 600 094
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		416 406	440 366
Sum opptjent egenkapital		416 406	440 366
Sum egenkapital	6	2 016 500	2 040 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 250	22 941
Sum avsetninger for forpliktelser		2 250	22 941
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 540 074	1 760 048
Øvrig langsiktig gjeld		495 000	495 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 035 074	2 255 048
Sum langsiktig gjeld		2 037 324	2 277 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			57 456
Betalbar skatt	5	139 956	123 264
Utbytte		402 000	402 000
Annen kortsiktig gjeld		6 540	7 358
Sum kortsiktig gjeld		548 496	590 078
Sum gjeld		2 585 819	2 868 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 602 320	4 908 527



TIPI Eiendom AS

Årsregnskap 2017



Resultatregnskap

TIPI Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		1 055 442	864 380
Sum driftsinntekter		1 055 442	864 380
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	264 775	266 700
Annen driftskostnad	1	211 313	91 145
Sum driftskostnader		476 088	357 845
Driftsresultat		579 354	506 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		996	1 642
Annen rentekostnad		83 023	89 309
Resultat av finansposter		-82 027	-87 667
Ordinært resultat før skattekostnad		497 327	418 868
Skattekostnad på ordinært resultat	5	119 287	103 767
Ordinært resultat		378 040	315 101
Arsresultat		378 040	315 101
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	402 000	402 000
Overført fra annen egenkapital		-23 960	-86 899
Sum overføringer		378 040	315 101



Balanse

TIPI Eiendom AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 340 052	3 604 827
Sum varige driftsmidler	2	<u>3 340 052</u>	<u>3 604 827</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>3 340 052</u>	<u>3 604 827</u>
Fordringer			
Kundefordringer		156 967	63 980
Andre kortsiktige fordringer		23 616	20 775
Sum fordringer		<u>180 583</u>	<u>84 755</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 081 685	1 218 945
Sum omløpsmidler		<u>1 262 268</u>	<u>1 303 700</u>
Sum eiendeler		<u>4 602 320</u>	<u>4 908 527</u>

TIPI Eiendom AS

Org.nr: 987 520 345



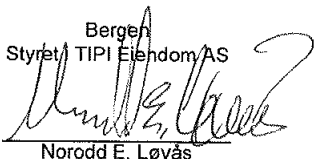
Balanse

TIPI Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 600 094	1 600 094
Sum innskutt egenkapital		1 600 094	1 600 094
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		416 406	440 366
Sum opptjent egenkapital		416 406	440 366
Sum egenkapital	6	2 016 500	2 040 460
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 250	22 941
Sum avsetning for forpliktelser		2 250	22 941
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 540 074	1 760 048
Øvrig langsiktig gjeld		495 000	495 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 035 074	2 255 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	57 456
Betalbar skatt	5	139 956	123 264
Utbytte		402 000	402 000
Annen kortsiktig gjeld		6 540	7 358
Sum kortsiktig gjeld		548 496	590 078
Sum gjeld		2 585 819	2 868 066
Sum egenkapital og gjeld		4 602 320	4 908 527


Jan Inge Ingebrigtsen
Styreleder/daglig leder

Bergen
Styret TIPI Eiendom AS


Norodd E. Løvås
Styremedlem


Arne Svendsen
Styremedlem



Noter 2017

TIPI Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er avlagt på dette grunnlag .

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.
Det er ingen ansatte i selskapet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2017 utgjør kr 10 722.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 16 058.
Beløpene er inklusiv mva.



Noter 2017

TIPI Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	6 696 927	6 696 927
= Anskaffelseskost 31.12.17	6 696 927	6 696 927
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	3 356 875	3 356 875
= Bokført verdi 31.12.17	3 340 052	3 340 052
Årets ordinære avskrivninger	264 775	264 775
Økonomisk levetid	5-25 år	

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TIPI Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	114	11 941,00	1 361 274
B-aksjer	20	11 941,00	238 820
Sum	134		1 600 094

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Jan Inge Ingebrigtsen	42	0	42	31,3	31,3
Arne Svendsen	27	0	27	20,1	20,1
Cruising Bergen AS	0	20	20	14,9	14,9
Eilif Stene	20	0	20	14,9	14,9
Norodd E. Løvås	13	0	13	9,7	9,7
Atle Sekkingstad	7	0	7	5,2	5,2
Andreas Lekven	5	0	5	3,7	3,7
Totalt antall aksjer	114	20	134	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære	B-aksjer	Sum
Jan Inge Ingebrigtsen	Styreleder/dagl...	42	0	42
Arne Svendsen	Styremedlem	27	0	27
Norodd E. Løvås	Styremedlem	13	0	13

Ordinære aksjer har fulle rettigheter

B-aksjer har alle rettigheter bortsett fra stemmerett



Noter 2017

TIPI Eiendom AS

Note 4 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i bygget med en pantobligasjon pålydende kr 4 400 000. Bokført verdi bygg og tomt er kr 3 340 052

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	139 978	123 264
Endring i utsatt skatt	-20 691	-19 497
Skattekostnad ordinært resultat	119 287	103 767
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	497 327	418 868
Permanente forskjeller	111	22
Endring i midlertidige forskjeller	85 804	74 167
Skattepliktig inntekt	583 242	493 057
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	139 956	123 264
Sum betalbar skatt i balansen	139 956	123 264

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	9 782	95 586	85 804
Sum	9 782	95 586	85 804
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	2 250	22 941	20 691

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.2017	1 600 094	0	440 366	2 040 460
Avsetning utbytte			-402 000	-402 000
Årets resultat			378 040	378 040
Egenkapital 31.12.2017	1 600 094	0	416 406	2 016 500



Til generalforsamlingen i TIPI Eiendom AS

Ansvarlige partnere:
Svein Bratås
Kjersti Øystebø Bratås
Trygve Plener
Ole Christian Rasmussen
Kim Ate Svendsen

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert TIPI Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 378 040. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2017, resultatregnskap for regnskapsåret 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 31.12.2017, 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 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.

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 på årsregnskapet.

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





BDT VIKEN

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.

Oslo, 03.05.2017
BDT Viken Revisjon AS

Svein Brataas
Statsautorisert revisor

