



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 154 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINDEN EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: St. Marie gate 46
1706 SARPSBORG

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: Ronny Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2019

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 2 000 |
| Annen driftsinntekt | | 1 095 202 | 2 250 188 |
| Sum inntekter | | 1 095 202 | 2 252 188 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 50 537 | 4 856 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 496 768 | 496 768 |
| Annen driftskostnad | 3 | 350 242 | 535 412 |
| Sum kostnader | | 897 547 | 1 037 037 |
| Driftsresultat | | 197 655 | 1 215 151 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 876 | 2 066 |
| Sum finansinntekter | | 876 | 2 066 |
| Annen rentekostnad | | 582 247 | 623 746 |
| Annen finanskostnad | | 15 000 | 15 000 |
| Sum finanskostnader | | 597 247 | 638 746 |
| Netto finans | | -596 371 | -636 680 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -398 716 | 578 472 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -94 159 | 132 392 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -304 557 | 446 080 |
| Årsresultat | | -304 557 | 446 080 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -304 557 | 446 080 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -304 557 | 446 080 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 11 345 255 | 11 842 023 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 345 255 | 11 842 023 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | 25 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 25 000 |
| Sum anleggsmidler | | 11 345 255 | 11 867 023 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 1 998 | 2 000 |
| Andre fordringer | | 10 502 | |
| Sum fordringer | | 12 500 | 2 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 389 226 | 1 844 810 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 389 226 | 1 844 810 |
| Sum omløpsmidler | | 401 726 | 1 846 810 |
| SUM EIENDELER | | 11 746 981 | 13 713 833 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (16 240 aksjer à kr 2,00) | 9, 11, | 32 480 | 32 480 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| | 12, 13 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 32 480 | 32 480 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 191 430 | 495 988 |
| Sum opptjent egenkapital | | 191 430 | 495 988 |
| Sum egenkapital | 9 | 223 910 | 528 468 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 53 993 | 148 152 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 53 993 | 148 152 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 10 339 475 | 11 825 275 |
| Ansvarlig lånekapital | | 1 087 520 | 1 087 519 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 426 995 | 12 912 794 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 480 988 | 13 060 946 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 513 | 123 898 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 4 221 | 65 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 349 | 456 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 42 083 | 124 419 |
| Sum gjeld | | 11 523 071 | 13 185 365 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 746 981 | 13 713 833 |



Noter 2018

Tinden Eiendom 1 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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 kundefordringer 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 driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.



Note 1 - Lønnskostnader etc

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Lønn | 44 583 | 4 256 |
| Arbeidsgiveravgift | 5 954 | 600 |
| Sum | 50 537 | 4 856 |

Foretaket har ikke ansatte

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

| Spesifikasjon varige driftsmidler | Bygninger og annen fast eiendom |
|------------------------------------|---------------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2018 | 12 419 161 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2018 | 12 419 161 |

| | |
|---|-------------------|
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2018 | (577 138) |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2018 | (1 073 906) |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2018 | 11 345 255 |

| | |
|---------------------------------|------------|
| Årets avskrivninger | (496 768) |
| Økonomisk levetid | 25 år |
| Avskrivningsplan: Lineær | 4 % |

Note 5 - Skatt

| Grunnlag for beregning av skatt | 2018 | 2017 |
|---|------------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | (398 716) | 578 472 |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 157 629 | (571 261) |
| - Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt | | (7 211) |
| Årets skattegrunnlag | (241 087) | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt | (94 159) | 132 392 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | (94 159) | 132 392 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |



Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/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: | 01.01.2018 | 31.12.2018 | Endring |
|---|----------------|---------------|---------------|
| Anleggsmidler | 479 695 | 437 420 | 42 275 |
| Gevinst- og tapskonto | 576 766 | 461 412 | 115 354 |
| Skattemessig fremførbart underskudd | (412 321) | (653 408) | 241 087 |
| Sum midlertidige forskjeller | 644 140 | 245 424 | 398 716 |
| Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22% | 148 152 | 53 993 | 94 159 |

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

| Spesifikasjon kundefordringer | 2018 | 2017 |
|---|--------------|--------------|
| Kundefordringer til pålydende | 1 998 | 2 000 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | | |
| Netto oppførte kundefordringer | 1 998 | 2 000 |

Note 8 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk er kr 2 800.

Note 9 - Egenkapital

| Spesifikasjon egenkapital | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2018 | 32 480 | 495 988 | 528 468 |
| Årets resultat | | (304 557) | (304 557) |
| Egenkapital 31.12.2018 | 32 480 | 191 431 | 223 911 |

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt pant i fast eiendom til sikkerhet for pantelån.

Bokført verdi av eiendommen er kr 11 345 255,- pr 31/12.

Note 11 - Aksjekapital

Foretaket har 16 240 aksjer, pålydende kr 2, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 32 480,

Note 12 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2018

Foretaket har 5 aksjonærer.

| Aksjonærens navn | Antall aksjer | Eierandel % |
|----------------------|---------------|-------------|
| Oddvar Høyum | 1760 | 10,8 |
| Alexey Zimarev | 1760 | 10,8 |
| Mountain Holidays AS | 1760 | 10,8 |
| Tønnes H Thomstad | 1136 | 7,0 |
| Norita AS | 9824 | 60,5 |
| | 16240 | 100 |



Note 13 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

| Tittel | Navn | Antall aksjer |
|---------------|--------------------------|----------------------|
| Styrets leder | Ronny Johnsen Wilhelmsen | 9824 |
| Styremedlem | Tønnes H Thomstad | 1136 |

Styrets leder eier aksjene gjennom selskapet Norita AS