



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 766 474  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TULIPANHAGEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Kantall AS  
Fåberggata 128  
2615 LILLEHAMMER

### 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: Ole Rånnerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2018

### 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, 02.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		42 681 575	
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 681 575</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		40 163 617	
Annen driftskostnad	4	265 988	130 173
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 429 605</b>	<b>130 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 251 970</b>	<b>-130 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		333	83
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		208	210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>124</b>	<b>-127</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 252 094</b>	<b>-130 300</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	497 669	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 754 425</b>	<b>-130 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 754 425</b>	<b>-130 300</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 754 425</b>	<b>-130 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	3	800 000	
Udekket tap			-130 300
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	954 425	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 754 425</b>	<b>-130 300</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2		27 319 173
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 300 000	
Sum fordringer		1 300 000	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		804 275	43 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		804 275	43 296
Sum omløpsmidler		2 104 275	27 362 469
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 104 275</b>	<b>27 362 469</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	775 954	-178 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>775 954</b>	<b>-178 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>805 954</b>	<b>-148 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			15 123 271
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>15 123 271</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		652	3 611 408
Betalbar skatt	6	497 669	
Utbytte	3	800 000	
Annen kortsiktig gjeld			8 776 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 298 321</b>	<b>12 387 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 298 321</b>	<b>27 510 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 104 275</b>	<b>27 362 469</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Storgt. 132, NO-2615 Lillehammer  
Postboks 324, NO-2602 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax: +47 61 27 01 01  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tulipanhagen Bolig AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tulipanhagen Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Lillehammer, 14. juni 2018  
ERNST & YOUNG AS



Guttorm Steig Gunstad  
statsautorisert revisor



## Noter til regnskapet 31.12.2017

### Tulipanhagen Bolig AS

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

##### Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

##### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

##### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

##### Utsatt skatt/skattefordel

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapsskikk og valgadgangen for små foretak.

#### Note 2 - Varebeh. /Anl.under utførelse

Beholdningen består av påløpne direkte kostnader, inkl. tomt og byggelånsrenter vedr. utbygging av næringslokaler og leiligheter beregnet for videresalg, vurdert til kostpris. Indirekte kostnader, herunder salgskostnader, kostnadsføres.

#### Note 3 - Endring egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2017	30 000	-178 471	-148 471
Resultat 2017	0	1 754 425	1 754 425
Avsatt utbytte		-800 000	-800 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.2017</b>	<b>30 000</b>	<b>775 954</b>	<b>805 954</b>

Organisasjonsnummer 913766474

Utarbeidet av Accountor - Autorisert regnskapsførerselskap ARS



## Noter til regnskapet 31.12.2017

### Tulipanhagen Bolig AS

#### Note 4 - Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er dermed ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

##### Daglig leder

Lønn og annen godtgjørelse 0                      0

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

##### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor i 2017 utgjør kr. 22.000 inkl. mva.

#### Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital fordeler seg på 100 aksjer pålydende kr 300,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer er:	Antall
Byggutvikling Øst Eiendom AS	70
Gullhaug Eiendom AS	10
Meinich Invest AS	10
Centrum Elektriske Holding AS	10
<b>Sum</b>	<b>100</b>

#### Note 6 - Skatter

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt.

	2017	2016
Resultat før skattekostnad	2 252 094	-130 300
Endring i midlertidige forskjeller	355 427	-296 146
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattemessig resultat før fremførbart underskudd</b>	<b>2 607 521</b>	<b>-426 446</b>
Framførbart underskudd	-533 899	-107 453
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>2 073 622</b>	<b>-533 899</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	497 669	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>497 669</b>	

Organisasjonsnummer 913766474

Utarbeidet av Accountor - Autorisert regnskapsførerselskap ARS



## Noter til regnskapet 31.12.2017

### Tulipanhagen Bolig AS

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, og beregning av utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til

	31.12.17	31.12.16	Endring
Omløpsmidler	0	355 427	-355 427
Anleggsmidler	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>355 427</b>	<b>-355 427</b>
Underskudd til fremføring	0	533 899	533 899
<b>Sum grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-178 472</b>	<b>178 472</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-42 833</b>	<b>42 833</b>
Skattesats	23	24	

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

#### Note 7 - Garantiforpliktelse

Selskapet har stilt bankgaranti for de solgte boligene etter Bustadoppføringslova i 5 år.

Organisasjonsnummer 913766474

Utarbeidet av Accountor - Autorisert regnskapsførerselskap ARS