



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 247 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TISTEDAL BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Sauåsen 43
1511 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vidar Arild Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 204 824	1 187 784
Sum inntekter		1 204 824	1 187 784
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	50 000	465 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 656 500
Annen driftskostnad	3	136 681	271 186
Sum kostnader		186 681	4 393 186
Driftsresultat		1 018 143	-3 205 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	15 268
Sum finansinntekter		41	15 268
Annen rentekostnad	4	461 990	452 358
Sum finanskostnader		461 990	452 358
Netto finans		-461 949	-437 090
Ordinært resultat før skattekostnad		556 195	-3 642 491
Skattekostnad på ordinært resultat	8	122 363	-801 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 832	-2 841 143
Årsresultat		433 832	-2 841 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		433 832	-2 841 143
Totalresultat		433 832	-2 841 143
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		433 832	-2 077 708
Overført fra annen egenkapital			-763 436
Sum overføringer og disponeringer		433 832	-2 841 143



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	576 579	649 730
Sum immaterielle eiendeler		576 579	649 730
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	23 640 242	8 818 366
Sum varige driftsmidler	4, 6	23 640 242	8 818 366
Sum anleggsmidler		24 216 821	9 468 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	655 978	6 802
Sum fordringer		655 978	6 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 845	79 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 845	79 363
Sum omløpsmidler		678 822	86 165
SUM EIENDELER		24 895 643	9 554 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 643 876	2 077 708
Sum opptjent egenkapital		-1 643 876	-2 077 708
Sum egenkapital	5	-1 623 876	-2 057 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	2 650 000	300 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	22 941 538	11 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 591 538	11 550 000
Sum langsiktig gjeld		25 591 538	11 550 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		878 769	9 111
Betalbar skatt	8	49 212	15 258
Skyldig offentlige avgifter			34 969
Annen kortsiktig gjeld			2 631
Sum kortsiktig gjeld		927 981	61 969
Sum gjeld		26 519 519	11 611 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 895 643	9 554 261



Årsregnskap 2020

Tistedal Butikkeiendom AS

Org.nr.: 916 247 982



Resultatregnskap			
Tistedal Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		1 204 824	1 187 784
Sum driftsinntekter		1 204 824	1 187 784
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	50 000	465 500
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	3 656 500
Annen driftskostnad	3	136 681	271 186
Sum driftskostnader		186 681	4 393 186
Driftsresultat		1 018 143	-3 205 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	15 268
Annen rentekostnad	4	461 990	452 358
Resultat av finansposter		-461 949	-437 090
Ordinært resultat før skattekostnad		556 195	-3 642 491
Skattekostnad på ordinært resultat	8	122 363	-801 348
Ordinært resultat		433 832	-2 841 143
Årsresultat		433 832	-2 841 143
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		433 832	0
Overført til udekket tap		0	2 077 708
Overført fra annen egenkapital		0	763 436
Sum overføringer		433 832	-2 841 143
Tistedal Butikkeiendom AS		Side 2	



Balanse			
Tistedal Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	576 579	649 730
Sum immaterielle eiendeler		576 579	649 730
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	23 640 242	8 818 366
Sum varige driftsmidler	4, 6	23 640 242	8 818 366
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		24 216 821	9 468 096
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	655 978	6 802
Sum fordringer		655 978	6 802
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 845	79 363
Sum omløpsmidler		678 822	86 165
Sum eiendeler		24 895 643	9 554 261
Tistedal Butikkeiendom AS		Side 3	



Balanse			
Tistedal Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 643 876	-2 077 708
Sum opptjent egenkapital		-1 643 876	-2 077 708
Sum egenkapital	5	-1 623 876	-2 057 708
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer	7	2 650 000	300 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	22 941 538	11 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 591 538	11 550 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		878 769	9 111
Betalbar skatt	8	49 212	15 258
Skyldig offentlige avgifter		0	34 969
Annen kortsiktig gjeld		0	2 631
Sum kortsiktig gjeld		927 981	61 969
Sum gjeld		26 519 519	11 611 969
Sum egenkapital og gjeld		24 895 643	9 554 261
Moss, 09.02.2021 Styret i Tistedal Butikkeiendom AS			
<hr/> Vidar Arild Halvorsen styreleder/daglig leder		<hr/> Erik Harlaugseter styremedlem	
Tistedal Butikkeiendom AS			Side 4



Noter år 2020 Tistedal Butikkeiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

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 22 % 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.



Noter år 2020 Tistedal Butikkeiendom AS

Note nr. 1 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr. 300,-.
Selskapets aksjonær pr 31.12.2020 er:

Carona AS	50 aksjer
Haber Norge AS	50 aksjer

Note nr. 2 - Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer består av:

	År 2020	År 2019
Periodisert forsikring	21 159	6 802
Tilgode merverdiavgift	633 038	
Andre fordringer	1 781	
Sum andre kortsiktige fordringer	655 978	6 802

Note nr. 3 - Lønn og godtgjørelse til daglig leder, styre og revisor

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Det har ikke blitt utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret eller andre ledende personer.

	2020	2019
Honorar til revisor - revisjon	26 340	47 255
Honorar til revisor - annen bistand	11 340	17 733

Note nr. 4 - Annen langsiktig gjeld

Selskapet har en langsiktig gjeld til Nordea med kr. 22 941 538,-.

Av disse er kr. 12 191 538,- byggelån.

Begge lånene skal refinansieres til et langsiktig lån i februar 2021 over 20 år.

Renter på lånene har i 2020 utgjort kr. 461 988,-.

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lånet, jf. note. 6.



Noter år 2020 Tistedal Butikkeiendom AS

Note nr. 5 - Egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01	-2 057 708	783 436
Årets resultat	433 832	-2 841 143
Egenkapital 31.12	-1 623 876	-2 057 708

Aksjonærene i selskapet er kjent med at bokført egenkapital pr 31.12.20 er tapt. Aksjonærene vil låne inn penger til å dekke opp ubetjent gjeld frem til nytt bygg er ferdigstilt. Man forventer at nytt bygg vil gi avkastning allerede fra første halvår 2021. På bakgrunn av dette er forutsetningen om fortsatt drift tilstede.

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	12 920 629	1 280 841	14 201 470
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		14 871 875	14 871 875
= Anskaffelseskost 31.12.20	12 920 629	16 152 716	29 073 345
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 776 604		1 776 604
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	3 656 500		3 656 500
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	5 433 104		5 433 104
= Bokført verdi 31.12.20	7 487 525	16 152 716	23 640 241
Årets ordinære avskrivninger	50 000		50 000
Økonomisk levetid	10-30 år		

Note nr. 7 - Gjeld til aksjonærer

Gjeld til aksjonærene er langsiktig, og skal nedbetales i tråd med egen avtale mellom partene. Gjelden skal ikke renteberegnes.

Aksjonær	Eierandel	Gjeld pr 31.12.20
Carona AS	50 %	1 350 000
Haber Norge AS	50 %	1 300 000
SUM	100 %	2 650 000



Noter år 2020 Tistedal Butikkeiendom AS

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	49 212	15 258
Endring i utsatt skattefordel	73 151	-816 606
Skattekostnad ordinært resultat	122 363	-801 348
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	556 195	-3 642 491
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-332 504	3 711 845
Skattepliktig inntekt	223 691	69 354
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	49 212	15 258
Sum betalbar skatt i balansen	49 212	15 258

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-2 620 812	-2 953 316	-332 504
Sum	-2 620 812	-2 953 316	-332 504
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 620 812	-2 953 316	-332 504
Utsatt skattefordel (22 %)	-576 579	-649 730	-73 151



Legally signed by
Vidar Arild Halvorsen
09.02.2021

Legally signed by
Erik Harlaugseter
24.02.2021

Årsrapport 2020 for Tistedal Butikkeiendom AS

Virksomhetens art og lokalisering

Tistedal Butikkeiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter oppføring og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Moss kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Regnskapet viser at egenkapitalen er tapt, men da nytt bygg er under oppføring og forventes å være ferdigstilt mai 2021, samtidig med at gammelt bygg ble solgt 1 feb 2021 er aksjonærene ikke redde for selskapets betjeningsevne. Dersom man legger markedsmessig riktig beregning av eiendommens verdi på nok 34,7 mill til grunn ved utregning av selskapets EK vil egenkapital vise et solid pluss.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har pr 31.12.2020 ingen ansatte.

Likestilling

Styret består av 2 menn og 0 kvinner. Styret har ut fra en vurdering av antall styremedlemmer ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Disponering av årets overskudd

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 433 832,- som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	433 832,-

Moss, 09.02.2021
Styret i Tistedal Butikkeiendom AS

Vidar Arild Halvorsen
styreleder/daglig leder

Erik Harlaugseter
styremedlem



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Tistedal Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Tistedal Butikkeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 433 832. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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.

Postadresse:
Pboks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:
Midtveien 1 - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

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 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav


Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og disponeringen av årets overskudd er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Moss, 9. februar 2021
Aktiva Revisjon AS


Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

Postadresse:
P.boks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:
Midtveien 1 - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no