



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 674 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJØME EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Nordre Strandvei 67
3145 TJØME

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: Thomas Hirgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2018

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, 07.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		254 817	6 619 371
Annen driftsinntekt		1 438 956	612 549
Sum inntekter		1 693 773	7 231 920
Kostnader			
Varekostnad		138 620	5 224 397
Avskrivning	2	171 943	171 943
Annen driftskostnad	6	528 226	368 152
Sum kostnader		838 789	5 764 492
Driftsresultat		854 984	1 467 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		5 580	6 309
Annen finansinntekt		1 893	4 090
Sum finansinntekter		7 473	10 399
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	394 961	465 135
Annen finanskostnad		466	66 890
Sum finanskostnader		395 427	532 025
Netto finans		-387 954	-521 626
Ordinært resultat før skattekostnad		467 030	945 802
Skattekostnad på ordinært resultat	8	98 424	142 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		368 606	803 366
Årsresultat		368 606	803 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		368 606	803 366
Sum overføringer og disponeringer		368 606	803 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 691 191	10 479 135
Sum varige driftsmidler		9 691 191	10 479 135
Sum anleggsmidler		9 691 191	10 479 135
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	3 545 483	3 684 103
Fordringer			
Kundefordringer		69 742	5 000
Andre fordringer		120 004	124 150
Sum fordringer		189 746	129 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 080	131 317
Sum omløpsmidler		3 751 309	3 944 570
SUM EIENDELER		13 442 500	14 423 705
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 058 554	1 689 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		2 058 554	1 689 948
Sum egenkapital		2 208 554	1 839 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	49 933	
Sum avsetninger for forpliktelser		49 933	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 073 740	12 358 779
Sum annen langsiktig gjeld		11 073 740	12 358 779
Sum langsiktig gjeld		11 123 673	12 358 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 351	53 971
Betalbar skatt	8	48 491	142 436
Skyldige offentlige avgifter		27 431	20 734
Annen kortsiktig gjeld			7 837
Sum kortsiktig gjeld		110 273	224 978
Sum gjeld		11 233 946	12 583 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 442 500	14 423 705



Tjøme Eiendomsinvest AS
Org.nr: 996 674 886

Årsrapport for 2017

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		254 817	6 619 371
Annen driftsinntekt		1 438 956	612 549
Sum driftsinntekter		<u>1 693 773</u>	<u>7 231 920</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		138 620	5 224 397
Avskrivning	2	171 943	171 943
Annen driftskostnad	6	528 226	368 152
Sum driftskostnader		<u>838 789</u>	<u>5 764 492</u>
Driftsresultat		<u>854 984</u>	<u>1 467 428</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		5 580	6 309
Annen finansinntekt		1 893	4 090
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	394 961	465 135
Annen finanskostnad		466	66 890
Netto finansposter		<u>-387 954</u>	<u>-521 626</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>467 030</u>	<u>945 802</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>98 424</u>	<u>142 436</u>
Årsresultat		<u>368 606</u>	<u>803 366</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		<u>368 606</u>	<u>803 366</u>



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>9 691 191</u>	<u>10 479 135</u>
Sum varige driftsmidler		<u>9 691 191</u>	<u>10 479 135</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 691 191</u>	<u>10 479 135</u>
Omløpsmidler			
Varer	7	<u>3 545 483</u>	<u>3 684 103</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		69 742	5 000
Andre fordringer		<u>120 004</u>	<u>124 150</u>
Sum fordringer		<u>189 746</u>	<u>129 150</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>16 080</u>	<u>131 317</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 751 309</u>	<u>3 944 570</u>
Sum eiendeler		<u>13 442 500</u>	<u>14 423 705</u>

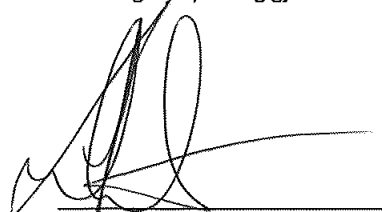


Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

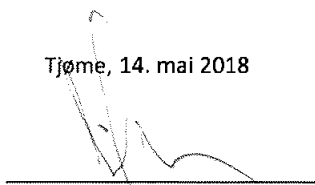
Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	2 058 554	1 689 948
Sum opptjent egenkapital		2 058 554	1 689 948
Sum egenkapital		2 208 554	1 839 948
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	49 933	0
Sum avsetning for forpliktelser		49 933	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 073 740	12 358 779
Sum annen langsiktig gjeld		11 073 740	12 358 779
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		34 351	53 971
Betalbar skatt	8	48 491	142 436
Skyldige offentlige avgifter		27 431	20 734
Annen kortsiktig gjeld		0	7 837
Sum kortsiktig gjeld		110 273	224 978
Sum gjeld		11 233 946	12 583 757
Sum egenkapital og gjeld		13 442 500	14 423 705




Kenneth Normann Eriksen
daglig leder, styreleder

Tjøme, 14. mai 2018



Richard Eriksen
styremedlem



Tore Normann Eriksen
styremedlem



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter og salgsinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres ikke som kortsiktig gjeld.

Varebeholdninger

Selskapets varelager, som består av 1 leilighet og 2 garasjer under utvikling for salg, er bokført til tilvirkningskost.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Leieavtaler blir ikke balanseført.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Enebolig	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	867 834	7 341 587	2 616 000	10 825 421
Avgang til anskaffelseskost	-616 000	0	0	-616 000
Anskaffelseskost 31.12.	251 834	7 341 587	2 616 000	10 209 421
Akk.avskrivning 31.12.	0	-592 013	-85 300	-677 313
Balanseført pr. 31.12.	251 834	6 749 574	2 530 700	9 532 108
Årets avskrivninger	0	145 743	26 200	171 943
Økonomisk levetid		50år	100år	



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Noter til regnskapet for 2017

Selskapets varelager består av 1 leilighet og 2 garasjeplasser som vil bli solgt i løpet av 2018.

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2017	2016
Betalbar skatt	48 491	142 436
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-2 171	0
Endring utsatt skatt	52 104	0
Årets totale skattekostnad	<u>98 424</u>	<u>142 436</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2017	 2016
Ordinært resultat før skattekostnad	467 030	945 802
Permanente forskjeller	363	-1 295
Endring i midlertidige forskjeller	-265 347	28 197
Alminnelig inntekt	202 046	972 704
Anvendt fremførbart underskudd	0	-402 962
Årets skattegrunnlag	<u>202 046</u>	<u>569 742</u>
Betalbar skatt (24%) av årets skattegrunnlag	48 491	142 436
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2017	 2016
Driftsmidler inkl goodwill	-79 320	-48 247
Gevinst- og tapskonto	296 420	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>217 100</u>	<u>-48 247</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-48 247
Sum	<u>217 100</u>	<u>0</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (23% for i år, 24% for i fjor)	49 933	0



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen i Tjøme Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjøme Eiendomsinvest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 368.606,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 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

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 988 041 378
Bankgiro: 5151.05.12557

Nedre Langgate 37
Postboks 200, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 37 96 50
Telefaks: 33 31 66 72
www.hotvedtco.no



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av regnskapet finnes på nettstedet <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

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.

Tønsberg, 14. mai 2018

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Thomas Hørgum
Statsautorisert revisor