



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 014 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TYSSEDALSVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Klostergaten 3C
5005 BERGEN

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: Tom Nordnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2019

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		771 771	693 487
Annen driftsinntekt		248 849	209 008
Sum inntekter		1 020 620	902 495
Kostnader			
Lønnskostnad	1	117 839	115 825
Avskrivning på varige driftsmidler	2	258 428	258 428
Annen driftskostnad	1	593 635	649 486
Sum kostnader		969 902	1 023 739
Driftsresultat		50 718	-121 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117	528
Annen finansinntekt		4 364	4 060
Sum finansinntekter		4 481	4 588
Annen rentekostnad		493 040	542 420
Sum finanskostnader		493 040	542 420
Netto finans		-488 559	-537 832
Ordinært resultat før skattekostnad		-437 841	-659 076
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-28 272	-159 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		-409 569	-499 669
Årsresultat		-409 569	-499 669
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-409 569	-499 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-409 570	-499 669
Sum overføringer og disponeringer		-409 570	-499 669



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	12 649 791	12 908 219
Sum varige driftsmidler		12 649 791	12 908 219
Sum anleggsmidler		12 649 791	12 908 219
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		122 018	105 028
Andre kortsiktige fordringer	8	46 042	40 500
Sum fordringer		168 060	145 528
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	10 353	283 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 353	283 110
Sum omløpsmidler		178 413	428 638
SUM EIENDELER		12 828 204	13 336 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	739 068	1 148 637





Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		739 068	1 148 637
Sum egenkapital		859 068	1 268 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		28 272
Sum avsetninger for forpliktelser			28 272
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 586 448	11 939 818
Øvrig langsiktig gjeld	8	225 000	
Sum annen langsiktig gjeld		11 811 448	11 939 818
Sum langsiktig gjeld		11 811 448	11 968 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 442	51 882
Skyldig offentlige avgifter		30 156	7 173
Annen kortsiktig gjeld		39 090	41 075
Sum kortsiktig gjeld		157 688	100 130
Sum gjeld		11 969 136	12 068 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 828 204	13 336 857



 Legally signed by
Jarle Nordnes
02.07.2019

 Legally signed by
Knut Inge Hellevig
02.07.2019

 Legally signed by
Tom Nordnes
02.07.2019

Årsregnskap 2018 for Tysedalsveien 4 AS

Organisasjonsnr. 997014928

Utarbeidet av:

Sparebank1 Regnskapshuset SR AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Litleåsvegen 49
5132 NYBORG
Organisasjonsnr. 990945748

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET



Tyssedalsveien 4 AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		771 771	693 487
Annen driftsinntekt		248 849	209 008
Sum driftsinntekter		1 020 620	902 495
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	117 839	115 825
Avskrivning på varige driftsmidler	2	258 428	258 428
Annen driftskostnad	1	593 635	649 486
Sum driftskostnader		969 902	1 023 739
DRIFTSRESULTAT		50 718	-121 245
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		117	528
Annen finansinntekt		4 364	4 060
Sum finansinntekter		4 481	4 588
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		493 040	542 420
Sum finanskostnader		493 040	542 420
NETTO FINANSPOSTER		-488 559	-537 832
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-437 841	-659 076
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-28 272	-159 407
ORDINÆRT RESULTAT		-409 569	-499 669
ARSRESULTAT		-409 569	-499 669
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		-409 570	-499 669
SUM OVERF. OG DISP.		-409 570	-499 669



Tyssedalsveien 4 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	12 649 791	12 908 219
Sum varige driftsmidler		12 649 791	12 908 219
SUM ANLEGGSMIDLER		12 649 791	12 908 219
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		122 018	105 028
Andre kortsiktige fordringer	8	46 043	40 500
Sum fordringer		168 060	145 528
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	10 353	283 110
SUM OMLØPSMIDLER		178 413	428 638
SUM EIENDELER		12 828 204	13 336 857



Tyssedalsveien 4 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	739 068	1 148 637
Sum opptjent egenkapital		739 068	1 148 637
SUM EGENKAPITAL		859 068	1 268 637
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	28 272
Sum avsetning for forpliktelser		0	28 272
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 586 448	11 939 818
Øvrig langsiktig gjeld	8	225 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 811 448	11 939 818
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 811 448	11 968 090
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		88 442	51 882
Skyldig offentlige avgifter		30 156	7 173
Annen kortsiktig gjeld		39 090	41 075
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 688	100 130
SUM GJELD		11 969 136	12 068 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 828 204	13 336 857

Bergen, 30.06.2019

Tom Nordnes
Styrets leder

Knut Inge Hellevig
Styremedlem

Jarle Nordnes
Styremedlem



Tyssedalsveien 4 AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektene består av husleie som faktureres forskuddsvis hvert kvartal.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt gjennomsnittlig 0,25 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	103 277	101 512
Arbeidsgiveravgift	14 562	14 313
Totalt	117 839	115 825

Godtgjørelser:

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre.

Selskapet har pr. 31.12. ingen fordringer på daglig leder.

Honorar til revisor består av:

Revisjon	18 285
Samlet honorar til revisor	18 285

Obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet kommer ikke inn under reglene om obligatorisk tjenestepensjon.

Noter for Tyssedalsveien 4 AS

Organisasjonsnr. 997014928



Tyssedalsveien 4 AS

Noter 2018

Note 2 - Driftsmidler

	Bygg	Tekn.inst.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	10 642 757	2 883 371	1 000 000	14 526 128
+ Tilgang i året	0	0	0	0
- Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	10 642 757	2 883 371	1 000 000	14 526 128
Akk. Avskrivninger 01.01	717 777	900 131	0	1 617 909
Ordinære avskrivninger	114 262	144 166	0	258 428
Akk. avskrivninger pr. 31.12	832 039	1 044 297	0	1 876 337
Balanseført verdi pr. 31.12	9 810 718	1 839 075	1 000 000	12 649 791

Note 3 - Skattegrunnlag og skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-437 841
+ Permanente og andre forskjeller	370
+ Endring i midlertidige forskjeller	-372 522
= Inntekt	-809 994

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-28 272
= Ordinær skattekostnad	-28 272
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Utsatt skattefordel/utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 246 981	1 174 459
+ Utestående fordringer	0	-300 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 561 530	751 536
= Grunnlag utsatt skatt	-314 548	122 923
Utsatt skatt	0	28 272
Negativt grunnlag utsatt skatt	314 548	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	314 548	0
Utsatt skattefordel	69 200	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	314 548	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	69 200	0
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Noter for Tyssedalsveien 4 AS

Organisasjonsnr. 997014928



Tyssedalsveien 4 AS

Noter 2018

Note 5 - Aksjekapital

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12 av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 200	100	120 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

Navn	Antall	Eierandel	Stemmerett
Nordnes Holding AS	400	33,33%	33,33 %
BKB Invest AS	400	33,33%	33,33 %
Tonor Holding AS	400	33,33%	33,33 %
Totalt antall aksjer	1 200	100,00%	100,00 %

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

Navn	Verv	Antall aksjer
Tom Nordnes (Tonor Holding AS)	Styrets leder	400
Jarle Nordnes (Nordnes Holding AS)	Styremedlem	400
Knut Inge Hellevig (BKB Invest AS)	Styremedlem	400

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	120 000	1 148 637	1 268 637
Anvendt til årsresultat	0	-409 569	-409 569
Pr 31.12.	120 000	739 068	859 068

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets eiendom bokført med kr. 12 649 791,- er stilt som sikkerhet for selskapet gjeld på kr. 11 586 448,-. Lånet forfaller i sin helhet innen fem år fra balansedagen.

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Fordring nærstående selskap	2018	2017	Renter
Nikki Invest AS	30 000	25 000	0
Lang Gjeld Eierselskaper	2018	2017	Renter
2916 Gjeld til Tonor Holding AS	75 000	0	0
2923 Gjeld til Nordnes Holding AS	75 000	0	0
2924 Gjeld til BKB Invest AS	75 000	0	0
Sum Øvrig langsiktig gjeld	225 000	0	0

Mellomværende er ikke renteberegnet.

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd knyttet til skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 2 934 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 3 188,-.

Noter for Tyssedalsveien 4 AS

Organisasjonsnr. 997014928



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tyssedalsveien 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tyssedalsveien 4 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 409.569. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, 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 International Standards on Auditing (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 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 internkontroll 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 med revisjonen 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.

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:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Tyssedalsveien 4 AS

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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 bokføringsikk i Norge.

Bergen, 2. juli 2019
Deloitte AS

Bjørn Lyse Opdal
statsautorisert revisor