



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 410 025
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T.M. EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trolldalsveien 95
4870 FEVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Jan Egil Galteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 30.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		239 652	162 000
Sum inntekter		239 652	162 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	13 890	18 520
Annen driftskostnad	1	63 110	48 482
Sum kostnader		77 000	67 002
Driftsresultat		162 652	94 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		610	648
Sum finansinntekter		610	648
Rentekostnad til foretak i samme konsern		60 000	90 000
Annen rentekostnad		15	
Sum finanskostnader		60 015	90 000
Netto finans		-59 405	-89 352
Ordinært resultat før skattekostnad		103 247	5 646
Skattekostnad	4	25 379	1 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 868	3 768
Årsresultat		77 868	3 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		77 868	3 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		77 868	3 768
Sum overføringer og disponeringer		77 868	3 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		4 564
Sum immaterielle eiendeler			4 564
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 913 366	3 826 733
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3		13 890
Sum varige driftsmidler		1 913 366	3 840 623
Sum anleggsmidler		1 913 366	3 845 187
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		169 146	139 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 146	139 699
Sum omløpsmidler		169 146	139 699
SUM EIENDELER		2 082 512	3 984 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	5	17 111	17 111
Sum innskutt egenkapital		817 111	817 111
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	90 403	12 535
Sum opptjent egenkapital		90 403	12 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital		907 514	829 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 461	
Sum avsetninger for forpliktelser		10 461	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		10 461	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	10 354	4 344
Kortsiktig konserngjeld		1 154 184	3 141 896
Annen kortsiktig gjeld			9 000
Sum kortsiktig gjeld		1 164 538	3 155 240
Sum gjeld		1 174 999	3 155 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 082 512	3 984 886



T.M. Eiendom AS

Årsregnskap 2016

Utarbeidet av:

Agder
Økonomi

Postboks 226, 4892 Grimstad
37 25 86 00
post@agder.com
www.agder.com





T.M. Eiendom AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er utvikling og utleie av fast eiendom, og drives fra Grimstad Kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balanse en rettvisende oversikt over årets drift og stilling pr 31.12.2016.

Selskapet har solgt en leilighet i 2016, og eier ved utgangen av året en leilighet for utleie. Selskapets egenkapital ved årsslutt er 44%, og selskapets økonomiske og finansielle stilling vurderes som god.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2016 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av én mann. Det er ikke iverksatt spesielle likestillingstiltak.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

Kristiansand, 31.05.2017

Tore Abrahamsen
Styreleder



T.M. Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		239 652	162 000
Sum driftsinntekter		239 652	162 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	13 890	18 520
Annen driftskostnad	1	63 110	48 483
Sum driftskostnader		77 000	67 003
DRIFTSRESULTAT		162 652	94 998
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		610	648
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		60 000	90 000
Annen rentekostnad		15	0
NETTO FINANSPOSTER		(59 405)	(89 352)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		103 247	5 646
Skattekostnad	4	25 379	1 878
ÅRSRESULTAT		77 868	3 768
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		77 868	3 768
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		77 868	3 768



T.M. Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	4 564
Sum immaterielle eiendeler		0	4 564
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 913 366	3 826 733
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	0	13 890
SUM ANLEGGSMIDLER		1 913 366	3 845 187
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		169 146	139 699
SUM OMLØPSMIDLER		169 146	139 699
SUM EIENDELER		2 082 512	3 984 886
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	5	17 111	17 111
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	90 403	12 535
SUM EGENKAPITAL		907 514	829 646
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	10 461	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 461	0
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	10 354	4 344
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 154 184	3 141 896
Annen kortsiktig gjeld		0	9 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 164 538	3 155 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 082 512	3 984 886

Kristiansand, 31.05.2017

Tore Abrahamsen
Styreleder



T.M. Eiendom AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for poster hvor det foreligger slik valgdagang.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet klassifiseres uansett som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene beregnes på grunnlag av kostpris og fordeles lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer føres opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg foretas en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til pålydende.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endringer i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Konsern

Selskapet er heleiet datterselskap av Kristiansand Rekvizita AS i Grimstad. Det inngår ikke andre selskaper i konsernet. Det utarbeides ikke konsernregnskap.



T.M. Eiendom AS

Noter 2016

Note 1 - Honorarer og godtgjørelser

Selskapet har valgt bort revisjon av årsregnskapet, og har ikke kostnadsførte utgifter til revisor.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelser til styremedlemmer eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet eier nå en leilighet for utleie. Leiligheten er vurdert til kostpris. Det er solgt en leilighet i 2016.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre og inventar
Anskaffelseskost pr. 1/1	98 100
+ Tilgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	98 100
Akk. avskr. pr 1/1	84 210
+ Ordinære avskrivninger	13 890
Akk. avskr. pr. 31/12	98 100
Balanseført verdi pr 31/12	0
Lineæravkr.	20-33%



T.M. Eiendom AS

Noter 2016**Note 4 - Skatt****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

	2016
Resultat før skattekostnader	103 247
+ Permanente og andre forskjeller	15
+ Endring i midlertidige forskjeller	-61 845
= Inntekt	41 416

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	10 354
= Sum betalbar skatt	10 354
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	10 461
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	4 564
= Ordinær skattekostnad	25 379
Skattesats i inntektsåret	25%

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	10 354
= Betalbar skatt i balansen	10 354

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-25 717	-18 256
+ Gevinst- og tapskonto	69 306	0
= Grunnlag utsatt skatt	43 589	-18 256
Utsatt skatt	10 461	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	18 256
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	18 256
Utsatt skattefordel	0	4 564

Note 5 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital kr 800 000 består av 1 aksje á kr 800 000.

Kristiansand Rekvizita AS (indirekte daglig leder/styrets formann T.Abrahamsen) eier selskapets aksje.

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2016	800 000	17 111	12 536	829 646
Årets resultat	0	0	77 868	77 868
Egenkapital pr 31.12.2016	800 000	17 111	90 404	907 514