



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 639 750
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TILIA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Dronningens gate 7B 8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Bjarne Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2019

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		448 553	-225 936
Annen driftsinntekt		283 426	640 415
Sum inntekter		731 979	414 480
Kostnader			
Varekostnad		797 317	167 608
Lønnskostnad	1	566 254	665 244
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	230 976	217 063
Annen driftskostnad	1	1 130 611	552 902
Sum kostnader		2 725 158	1 602 818
Driftsresultat		-1 993 179	-1 188 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		920	23 088
Annen finansinntekt	9	7 621	4 522 710
Sum finansinntekter		8 541	4 545 798
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 200 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			54 002
Annen rentekostnad		216 199	149 671
Annen finanskostnad	9		305 727
Sum finanskostnader		1 416 199	509 400
Netto finans		-1 407 658	4 036 398
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 400 836	2 848 060
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-474 504	-314 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 926 332	3 162 400
Årsresultat	8	-2 926 332	3 162 400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 926 332	3 162 400



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Totalresultat		-2 926 332	3 162 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 926 332	3 162 400
Sum overføringer og disponeringer		-2 926 332	3 162 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	689 566	215 062
Sum immaterielle eiendeler		689 566	215 062
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 119 952	8 929 174
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		44 000	
Sum varige driftsmidler	3, 4	9 163 952	8 929 174
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	400 000	400 000
Investeringer i tilknyttet selskap	9	250 000	1 450 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 250 000	750 000
Andre fordringer			767 136
Sum finansielle anleggsmidler		1 900 000	3 367 136
Sum anleggsmidler		11 753 518	12 511 371
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 5	6 443 375	3 956 782
Fordringer			
Kundefordringer	10	30 991	103 691
Andre fordringer	10	22 553	3 203 448
Sum fordringer		53 544	3 307 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	204 255	2 976 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 255	2 976 859
Sum omløpsmidler		6 701 174	10 240 780
SUM EIENDELER		18 454 692	22 752 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	2 500 000	2 500 000
Overkurs		3 956 861	3 956 861
Annen innskutt egenkapital		371 223	371 223
Sum innskutt egenkapital		6 828 084	6 828 084
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		981 885	3 908 217
Sum opptjent egenkapital		981 885	3 908 217
Sum egenkapital	8	7 809 968	10 736 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 958 337	6 291 669
Øvrig langsiktig gjeld		3 847 040	5 272 040
Sum annen langsiktig gjeld		9 805 377	11 563 709
Sum langsiktig gjeld		9 805 377	11 563 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	452 282	75 892
Skyldige offentlige avgifter		17 674	41 524
Annen kortsiktig gjeld	10	369 391	334 727
Sum kortsiktig gjeld		839 347	452 142
Sum gjeld		10 644 723	12 015 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 454 692	22 752 152



Bodø Revisjonskontor AS
Foretaks- og revisornummer: 988 902 527 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening
Registrert revisor Are Bakkefjell
Registrert revisor Tom A. Svendsen
Registrert revisor Jørund Tingvand
www.borev.no

Til generalforsamlingen i

Tilia Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tilia Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 926 332. 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 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 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.

Hovedkontor
Postboks 1171, 8001 Bodø
Telefon 75 55 17 90
E-post: firmapost@borev.no

Avd. Bodø Vesterålen
8475 Straumsjøen
Telefon 91 83 18 02
E-post: are@borev.no



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringskikk i Norge.

Bodø, 29.04.2019

Bodø Revisjonskontor AS


Are Bakkefjell
Registrert revisor



Årsregnskap

2018

Tilia Eiendom AS

Org.nr.:995 639 750



Resultatregnskap			
Tilia Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		448 553	-225 936
Annen driftsinntekt		283 426	640 415
Sum driftsinntekter		<u>731 979</u>	<u>414 480</u>
Varekostnad		797 317	167 608
Lønnskostnad	1	566 254	665 244
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	230 976	217 063
Annen driftskostnad	1	1 130 611	552 902
Sum driftskostnader		<u>2 725 158</u>	<u>1 602 818</u>
Driftsresultat		<u>-1 993 179</u>	<u>-1 188 338</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		920	23 088
Annen finansinntekt	9	7 621	4 522 710
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 200 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	54 002
Annen rentekostnad		216 199	149 671
Annen finanskostnad	9	0	305 727
Resultat av finansposter		<u>-1 407 658</u>	<u>4 036 398</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 400 836	2 848 060
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-474 504	-314 340
Ordinært resultat		<u>-2 926 332</u>	<u>3 162 400</u>
Årsresultat	8	<u>-2 926 332</u>	<u>3 162 400</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	3 162 400
Overført fra annen egenkapital		2 926 332	0
Sum overføringer		<u>-2 926 332</u>	<u>3 162 400</u>

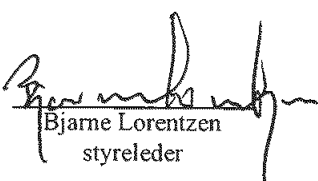
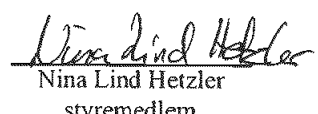
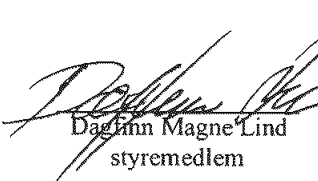


Balanse			
Tilia Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	689 566	215 062
Sum immaterielle eiendeler		<u>689 566</u>	<u>215 062</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 119 952	8 929 174
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		44 000	0
Sum varige driftsmidler	3, 4	<u>9 163 952</u>	<u>8 929 174</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	400 000	400 000
Investeringer i tilknyttet selskap	9	250 000	1 450 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 250 000	750 000
Andre langsiktige fordringer		0	767 136
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 900 000</u>	<u>3 367 136</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 753 518</u>	<u>12 511 371</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 5	6 443 375	3 956 782
Fordringer			
Kundefordringer	10	30 991	103 691
Andre kortsiktige fordringer	10	22 553	3 203 448
Sum fordringer		<u>53 544</u>	<u>3 307 139</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	204 255	2 976 859
Sum omløpsmidler		<u>6 701 174</u>	<u>10 240 780</u>
Sum eiendeler		<u>18 454 692</u>	<u>22 752 152</u>



Balanse			
Tilia Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 500 000	2 500 000
Overkurs		3 956 861	3 956 861
Annen innskutt egenkapital		371 223	371 223
Sum innskutt egenkapital		<u>6 828 084</u>	<u>6 828 084</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		981 885	3 908 217
Sum opptjent egenkapital		<u>981 885</u>	<u>3 908 217</u>
Sum egenkapital	8	<u>7 809 968</u>	<u>10 736 301</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 958 337	6 291 669
Øvrig langsiktig gjeld		3 847 040	5 272 040
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 805 377</u>	<u>11 563 709</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	452 282	75 892
Skyldig offentlige avgifter		17 674	41 524
Annen kortsiktig gjeld	10	369 391	334 727
Sum kortsiktig gjeld		<u>839 347</u>	<u>452 142</u>
Sum gjeld		<u>10 644 723</u>	<u>12 015 851</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 454 692</u>	<u>22 752 152</u>

Bodø, den, 29.04.2019
Styret i Tilia Eiendom AS

 Bjarne Lorentzen styreleder	 Nina Lind Hetzler styremedlem	 Dagfinn Magne Lind styremedlem
---	---	---

Tilia Eiendom AS Side 4



Noter 2018 Tilia Eiendom 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Tilia Eiendom AS

995 639 750



Noter 2018
Tilia Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	490 013	598 369
Arbeidsgiveravgift	41 152	49 990
Pensjonskostnader	10 421	-11 994
Andre ytelser	23 480	28 880
Sum	565 067	665 244

Selskapet har i 2018 sysselsatt 0,7 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har ikke daglig leder. Styrets leder fakturerer fra eget selskap. Honorar for 2018 utgjør kr 87 465

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for ansatte, styret eller aksjeeiere.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 27 170.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 25 740.

Note 2 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 6 313.

Note 3 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 958 337

Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt for egen gjeld

Eiendom Bertnes 9 163 952

Eiendom Kirkeveien 35 6 443 375

Sum

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsåret slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner 2 416 677

Pantstillelser knyttet til lån i DNB er en del av et felles depot i konsernet.



Noter 2018
Tilia Eiendom AS

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	10 376 772	371 197		10 747 969
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	410 754	55 000	465 754
= Anskaffelseskost 31.12.18	10 376 772	781 951	55 000	11 213 723
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	2 038 771		11 000	2 049 771
= Bokført verdi 31.12.18	8 338 001	781 951	44 000	9 163 952
Årets ordinære avskrivninger	219 976		11 000	230 976
Økonomisk levetid	0-50 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Avskr. ikke	Lineær	

Note 5 Egenregiprojekt under utførelse

	2018	2017
Prosjekt under utførelse	6 443 375	3 956 782
Sum	6 443 375	3 956 782

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-474 504	-314 340
Skattekostnad ordinært resultat	-474 504	-314 340
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 400 836	2 848 060
Permanente forskjeller	1 201 500	-4 196 773
Endring i midlertidige forskjeller	123 922	-54 449
Skattepliktig inntekt	-2 075 415	-1 403 162
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

Tilia Eiendom AS

995 639 750



Noter 2018
Tilia Eiendom AS

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	406 654	344 191	-62 463
Fordringer	-161 600	0	161 600
Gevinst – og tapskonto	99 134	123 918	24 784
Sum	344 188	468 109	123 921
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 478 577	-1 403 162	2 075 415
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 134 390	-935 053	2 199 336
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-689 566	-215 062	474 503

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tilia Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	250 000,00	2 500 000
Sum	10		2 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tilia Gruppen AS	10	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	10	100,0	100,0

Selskapet eier ikke egne aksjer.

Tilia Gruppen AS er morselskap. Det utarbeidese ikke konsernregnskap jf. unntaksregler for små foretak

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2018	2 500 000	3 956 861	371 223	3 908 217	10 736 301
Årets resultat				-2 926 332	-2 926 332
Pr. 31.12.2018	2 500 000	3 956 861	371 223	981 885	7 809 968

Tilia Eiendom AS

995 639 750



Noter 2018
Tilia Eiendom AS

Note 9 Verdipapirer- datterselskap og felleskontrollert virksomhet

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Årets resultat	Egenkapital
H7 Prosjekt AS	51,6%	802 727	400 000	-228 528	1 219 317
Innstranda Eiendom AS	50,0%	1 450 000	250 000	-628 878	575 917
Sum		2 252 727	650 000	-857 406	1 795 234

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	912
Kundefordringer konsern	87 900	16 190
Andre kortsiktige fordringer konsern	10 484	0
Sum	98 384	17 102
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 847 040	5 272 040
Leverandørgjeld innen konsern	97 614	0
Annen gjeld konsern	248 889	248 889
Sum	4 193 543	5 520 929