



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 680 120  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJENSVOLLVEIEN 31 AS  
Forretningsadresse: Skagen 18  
4006 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Johan Frederik Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 06.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt			31 789
<b>Sum inntekter</b>			<b>31 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	134 475	109 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 475</b>	<b>109 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 475</b>	<b>-77 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		637 398	2 000 000
Annen renteinntekt		4 668	293
Annen finansinntekt		19 162 544	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 804 610</b>	<b>2 000 293</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			220 500
Annen rentekostnad			85 487
Annen finanskostnad			1 859
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>307 846</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 804 610</b>	<b>1 692 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 670 135</b>	<b>1 614 593</b>
Skattekostnad	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 670 135</b>	<b>1 614 593</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 670 135</b>	<b>1 614 593</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 670 135</b>	<b>1 614 593</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 670 135</b>	<b>1 614 593</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		4 514 875	3 000 000
Overført til annen egenkapital		15 155 260	
Overført fra annen egenkapital			-1 385 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 670 135</b>	<b>1 614 593</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investeringer i tilknyttet selskap			11 450 683
Investeringer i aksjer og andeler	4	8 163 991	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 163 991</b>	<b>11 450 683</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 163 991</b>	<b>11 450 683</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3, 5	15 866 299	15 438 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 866 299</b>	<b>15 438 724</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		497 156	1 978 625
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>497 156</b>	<b>1 978 625</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 363 455</b>	<b>17 417 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 527 446</b>	<b>28 868 032</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 886 827	2 731 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 886 827</b>	<b>2 731 567</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 886 827</b>	<b>3 731 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		454 329	21 948 091
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>454 329</b>	<b>21 948 091</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>454 329</b>	<b>21 948 091</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 969	
Betalbar skatt	6		
Utbytte	7	4 514 875	
Annen kortsiktig gjeld		643 446	3 188 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 186 290</b>	<b>3 188 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 640 619</b>	<b>25 136 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 527 446</b>	<b>28 868 032</b>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Tjensvollveien 31 AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 5163 85 00  
[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Tjensvollveien 31 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 19 670 135. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 avviklet.

#### 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>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2019 for Tjensvollveien 31 AS



**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 bokføringsskikk i Norge.

Sandnes, 10. februar 2020  
RSM Norge AS

Thomas Dalva  
Statsautorisert revisor



# ÅRSREGNSKAPET 2019

Tjensvollveien 31 AS

Org.nr 979 680 120

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



Tjensvollveien 31 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	31 789
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>31 789</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	134 475	109 642
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>134 475</u>	<u>109 642</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-134 475</u>	<u>-77 854</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		637 398	2 000 000
Annen renteinntekt		4 668	293
Annen finansinntekt		19 162 544	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	220 500
Annen rentekostnad		0	85 487
Annen finanskostnad		0	1 859
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>19 804 610</u>	<u>1 692 447</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>19 670 135</u>	<u>1 614 593</u>
Skattekostnad	6	0	0
<b>Årsresultat</b>		<u>19 670 135</u>	<u>1 614 593</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		4 514 875	3 000 000
Overført til annen egenkapital		15 155 260	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 386 407
<b>Sum overføringer</b>		<u>19 670 135</u>	<u>1 614 593</u>



Tjensvollveien 31 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		0	11 450 683
Investeringer i aksjer og andeler	4	8 163 991	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>8 163 991</u>	<u>11 450 683</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>8 163 991</u>	<u>11 450 683</u>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3, 5	15 866 299	15 438 724
<b>Sum fordringer</b>		<u>15 866 299</u>	<u>15 438 724</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		497 156	1 978 625
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>16 363 455</u>	<u>17 417 349</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>24 527 446</u>	<u>28 868 032</u>

HM



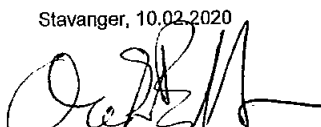
Tjensvollveien 31 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 886 827	2 731 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>17 886 827</u>	<u>2 731 567</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>18 886 827</u>	<u>3 731 567</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		454 329	21 948 091
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>454 329</u>	<u>21 948 091</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 969	0
Ulbytte	7	4 514 875	0
Annen kortsiktig gjeld		643 446	3 188 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>5 186 290</u>	<u>3 188 375</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>5 640 619</u>	<u>25 136 466</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>24 527 446</u>	<u>28 868 032</u>

Stavanger, 10.02.2020

  
Johan Frederik Hansen  
Styreleder/daglig leder

  
Christian Buch Hansen  
Styremedlem

  
Helge Mæhle  
Styremedlem



## Tjensvollveien 31 AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer 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.

#### 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.

#### Aksjer i tilknyttet selskap og andre aksjer

Investeringer i tilknyttet selskap og andre aksjer er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Tjensvollveien 31 AS

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 11 375 inkl mva

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 78 625 inkl mva

### Note 3 Tilknyttet selskap

Selskapet har i løpet av året solgt aksjene i Hotell Aistor AS med selgerkreditt, hvorpå restbeløpet forventes innbetalt i løpet 2020.

### Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemme-andel	Bokført egenkapital	Siste årsresultat	Bokført verdi
Mosvannet Utvikling AS	Stavanger	11,3%			8 163 991

Mosvannet Utvikling AS er nystiftet i 2019 og det foreligger foreløpig ingen regnskap her.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 514 875	0
<b>Sum</b>	<b>4 514 875</b>	<b>0</b>



## Tjensvollveien 31 AS

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	19 670 135	1 614 593
Permanente forskjeller	-19 784 808	-1 939 679
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-114 673</b>	<b>-325 086</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbar underskudd	-439 759	-325 086	114 673
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	439 759	325 086	-114 673
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Tjensvollveien 31 AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2019	1 000 000	2 731 567	3 731 567
Årets resultat	0	19 670 135	19 670 135
Avsatt utbytte		-4 514 875	-4 514 875
Pr 31.12.2019	1 000 000	17 886 827	18 886 827

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tjensvollveien 31 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	3 333,33	1 000 000
Sum		300	1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HANSEN PÅ SKAGEN AS	300	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>