



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Thomas Hirgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2019

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, 07.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		186 882	254 817
Annen driftsinntekt		978 544	1 438 956
Sum inntekter		1 165 426	1 693 773
Kostnader			
Varekostnad		138 640	138 620
Avskrivning	2	171 857	171 943
Annen driftskostnad	6	400 554	528 226
Sum kostnader		711 051	838 789
Driftsresultat		454 375	854 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			5 580
Annen finansinntekt		8 154	1 893
Sum finansinntekter		8 154	7 473
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	383 789	394 961
Annen finanskostnad		127	466
Sum finanskostnader		383 916	395 427
Netto finans		-375 762	-387 954
Ordinært resultat før skattekostnad		78 613	467 030
Skattekostnad på ordinært resultat	8	16 793	98 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 820	368 606
Årsresultat		61 820	368 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	61 820	368 606
Sum overføringer og disponeringer		61 820	368 606



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 519 334	9 691 191
Sum varige driftsmidler		9 519 334	9 691 191
Sum anleggsmidler		9 519 334	9 691 191
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	3 406 843	3 545 483
Fordringer			
Kundefordringer		22 461	69 742
Andre fordringer		84 431	120 004
Sum fordringer		106 892	189 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 061	16 080
Sum omløpsmidler		3 632 796	3 751 309
SUM EIENDELER		13 152 130	13 442 500
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	2 120 374	2 058 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		2 120 374	2 058 554
Sum egenkapital		2 270 374	2 208 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	27 283	49 933
Sum avsetninger for forpliktelser		27 283	49 933
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 750 918	11 073 740
Sum annen langsiktig gjeld		10 750 918	11 073 740
Sum langsiktig gjeld		10 778 201	11 123 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 237	34 351
Betalbar skatt	8	39 443	48 491
Skyldige offentlige avgifter		16 990	27 431
Annen kortsiktig gjeld		30 885	
Sum kortsiktig gjeld		103 555	110 273
Sum gjeld		10 881 756	11 233 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 152 130	13 442 500



Tjøme Eiendomsinvest AS
Org.nr: 996 674 886

Årsrapport for 2018

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		186 882	254 817
Annen driftsinntekt		978 544	1 438 956
Sum driftsinntekter		<u>1 165 426</u>	<u>1 693 773</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		138 640	138 620
Avskrivning	2	171 857	171 943
Annen driftskostnad	6	400 554	528 226
Sum driftskostnader		<u>711 051</u>	<u>838 789</u>
Driftsresultat		<u>454 375</u>	<u>854 984</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		0	5 580
Annen finansinntekt		8 154	1 893
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	383 789	394 961
Annen finanskostnad		127	466
Netto finansposter		<u>-375 762</u>	<u>-387 954</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>78 613</u>	<u>467 030</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>16 793</u>	<u>98 424</u>
Årsresultat		<u>61 820</u>	<u>368 606</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>61 820</u>	<u>368 606</u>



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>9 519 334</u>	<u>9 691 191</u>
Sum varige driftsmidler		<u>9 519 334</u>	<u>9 691 191</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 519 334</u>	<u>9 691 191</u>
Omløpsmidler			
Varer	7	<u>3 406 843</u>	<u>3 545 483</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		22 461	69 742
Andre fordringer		<u>84 431</u>	<u>120 004</u>
Sum fordringer		<u>106 892</u>	<u>189 746</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>119 061</u>	<u>16 080</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 632 796</u>	<u>3 751 309</u>
Sum eiendeler		<u>13 152 130</u>	<u>13 442 500</u>



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
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	2 120 374	2 058 554
Sum opptjent egenkapital		2 120 374	2 058 554
Sum egenkapital		2 270 374	2 208 554
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	27 283	49 933
Sum avsetning for forpliktelser		27 283	49 933
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 750 918	11 073 740
Sum annen langsiktig gjeld		10 750 918	11 073 740
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		16 237	34 351
Betalbar skatt	8	39 443	48 491
Skyldige offentlige avgifter		16 990	27 431
Annen kortsiktig gjeld		30 885	0
Sum kortsiktig gjeld		103 555	110 273
Sum gjeld		10 881 756	11 233 946
Sum egenkapital og gjeld		13 152 130	13 442 500

Kenneth Normann Eriksen
daglig leder, styreleder

Tjøme, 4. april 2019

Richard Eriksen
styremedlem

Tore Normann Eriksen
styremedlem



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Noter til regnskapet for 2018

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 1 garasje 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 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. 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.	251 834	7 500 670	2 616 000	10 368 504
Anskaffelseskost 31.12.	251 834	7 500 670	2 616 000	10 368 504
Akk.avskrivning 31.12.	0	-737 671	-111 500	-849 171
Balanseført pr. 31.12.	251 834	6 762 999	2 504 500	9 519 333
Årets avskrivninger	0	145 657	26 200	171 857



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Noter til regnskapet for 2018

Økonomisk levetid	50år	100år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Note 3 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 500 kr	150 000

Alle aksjene tilhører samme aksjeklasse og har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Eriksen Invest AS	100	100 %	100 %

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	150 000	2 058 554	2 208 554
Årsresultat	0	61 820	61 820
Egenkapital 31.12.2018	150 000	2 120 374	2 270 374

Note 5 - Ansvarlig lån og annen langsiktig gjeld

	2018	2017
Eriksen Invest AS	10 750 918	11 073 740

Lånet er renteberegnet med 3,5% ihht. avtale kr 383.789,-

Note 6 - Lønnskostnader, ansatte, pensjonsordning og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i år.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2018
Revisjon	24 519
Andre tjenester	12 089



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Noter til regnskapet for 2018

Note 7 - Varelager

Selskapets varelager består av 1 leilighet og 1 garasje plass som vil bli solgt i løpet av 2019.

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2018	2017
Betalbar skatt	39 443	48 491
Endring utsatt skatt	-22 650	49 933
Årets totale skattekostnad	<u>16 793</u>	<u>98 424</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	78 613	467 030
Permanente forskjeller	-210	363
Endring i midlertidige forskjeller	93 087	-265 347
Årets skattegrunnlag	<u>171 490</u>	<u>202 046</u>
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	39 443	48 491

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2018	2017
Driftsmidler inkl goodwill	-113 123	-79 320
Gevinst- og tapskonto	<u>237 136</u>	<u>296 420</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>124 013</u>	<u>217 100</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	27 283	49 933
---	--------	--------



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. 61.820,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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.

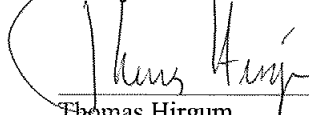
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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, 4. april 2019

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS


Thomas Hørgum
Statsautorisert revisor

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