



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 537 952  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORDENS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kristian IVs gate 19  
4612 KRISTIANSAND S

### 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: Hoa Thi Vu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2020

### 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, 19.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 094 592	1 094 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 094 592</b>	<b>1 094 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	524 050	336 150
Annen driftskostnad	1	390 921	324 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>914 971</b>	<b>660 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 621</b>	<b>434 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		324	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>324</b>	<b>16</b>
Annen rentekostnad		237 036	265 339
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 036</b>	<b>265 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-236 712</b>	<b>-265 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 091</b>	<b>168 874</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-12 610	34 973
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 481</b>	<b>133 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 481</b>	<b>133 901</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-44 481</b>	<b>133 901</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	88 990	206 339
Overføringer annen egenkapital	6	-133 471	-72 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 481</b>	<b>133 901</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	9 493 900	8 700 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 493 900</b>	<b>8 700 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 493 900</b>	<b>8 700 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			513 990
Andre fordringer		1 943	
Konsernfordringer	3	74 020	
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 963</b>	<b>513 990</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9	17 327
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9</b>	<b>17 327</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>75 972</b>	<b>531 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 569 872</b>	<b>9 232 167</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	571 584	571 584
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>671 584</b>	<b>671 584</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	52 298	185 769
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 298</b>	<b>185 769</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>723 882</b>	<b>857 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	48 499	86 209
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>48 499</b>	<b>86 209</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 967 581	6 365 332
Langsiktig konserngjeld	3	2 621 669	1 207 131
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 589 250</b>	<b>7 572 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 637 749</b>	<b>7 658 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 208	174 306
Skyldig offentlige avgifter		43 121	44 848
Kortsiktig konserngjeld	3	123 950	267 973
Annen kortsiktig gjeld		16 961	229 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 240</b>	<b>716 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 845 990</b>	<b>8 374 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 569 872</b>	<b>9 232 167</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
Tordens Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 890537952**

**Utarbeidet av:**  
Merkantil Service AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Kongensgate 14  
4610 KRISTIANSAND S  
Organisasjonsnr. 916589085



Tordens Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 094 592	1 094 592
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 094 592</b>	<b>1 094 592</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	524 050	336 150
Annen driftskostnad	1	390 921	324 245
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>914 971</b>	<b>660 395</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>179 621</b>	<b>434 197</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		324	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>324</b>	<b>16</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		237 036	265 339
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 036</b>	<b>265 339</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(236 712)</b>	<b>(265 323)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(57 091)</b>	<b>168 874</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(12 610)	34 973
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(44 481)</b>	<b>133 901</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(44 481)</b>	<b>133 901</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	88 990	206 339
Overføringer annen egenkapital	6	(133 471)	(72 438)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(44 481)</b>	<b>133 901</b>

Årsregnskap for Tordens Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890537952



Tordens Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	9 493 900	8 700 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 493 900</b>	<b>8 700 850</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 493 900</b>	<b>8 700 850</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	513 990
Fordringer på konsernselskap	3	74 020	0
Andre fordringer		1 943	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 963</b>	<b>513 990</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9	17 327
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>75 972</b>	<b>531 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 569 872</b>	<b>9 232 167</b>

Årsregnskap for Tordens Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890537952

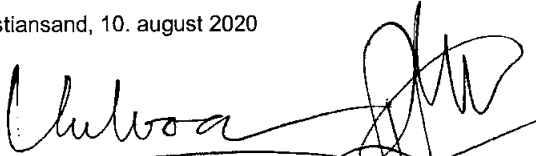



Tordens Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	571 584	571 584
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>671 584</b>	<b>671 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	52 298	185 769
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 298</b>	<b>185 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>723 882</b>	<b>857 353</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	48 499	86 209
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>48 499</b>	<b>86 209</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 967 581	6 365 332
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 621 669	1 207 131
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 589 250</b>	<b>7 572 463</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 637 749</b>	<b>7 658 672</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		24 208	174 306
Skyldig offentlige avgifter		43 121	44 848
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	123 950	267 973
Annen kortsiktig gjeld		16 961	229 015
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>208 240</b>	<b>716 142</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 845 990</b>	<b>8 374 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 569 872</b>	<b>9 232 167</b>

Kristiansand, 10. august 2020

  
Hoa Thi Vu  
Styrets leder/ daglig leder  
Phong Khac Mai  
Styremedlem  
Suong Thanh Mai  
Styremedlem

Årsregnskap for Tordens Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890537952



Tordens Eiendom AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

#### Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - Lønns og revisjonskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ingen lønnskostnader i selskapet.

Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har ikke gitt lån til eller stillet sikkerhet for aksjonær, styremedlem eller andre ledende ansatte.

Det er besluttet at selskapets årsregnskap skal revideres og man har således ikke hatt kostnader til revisjon.



Tordens Eiendom AS

**Noter 2019****Note 2 - Varige driftsmidler**

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 330 156	329 036	12 659 192
+ Tilgang	1 317 100	0	1 317 100
- Avgang	0	0	0
<i>Anskaffelseskost pr. 31/12</i>	<i>13 647 256</i>	<i>329 036</i>	<i>13 976 292</i>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 629 306	329 036	3 958 342
+ Ordinære avskrivninger	524 050	0	524 050
<i>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</i>	<i>4 153 356</i>	<i>329 036</i>	<i>4 482 392</i>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>9 493 900</b>	<b>0</b>	<b>9 493 900</b>
Prosentats for ord.avskr	2-5	11-11	

**Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern**

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	74 020	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>74 020</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	114 090	267 973
Annen kortsiktig gjeld	9 860	0
Annen langsiktig gjeld (Ikke renteberegnet)	2 621 669	1 207 131
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 745 619</b>	<b>1 475 104</b>



Tordens Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 4 - Skatter

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-57 091
+ Permanente og andre forskjeller	-230
+ Endring i midlertidige forskjeller	171 411
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>114 090</b>
- Ytet konsernbidrag	114 090
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	25 100
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>25 100</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-37 710
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-12 610</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	25 100
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-25 100
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	220 452	391 863
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>220 452</b>	<b>391 863</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>48 499</b>	<b>86 209</b>



Tordens Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner/ Pantstillelser

	I år	I fjor
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 967 000	5 365 332
<b>Pantesikret gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 967 581	6 365 312
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>5 967 581</b>	<b>6 365 312</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Tomt og bygning	8 364 900	8 700 850

### Note 6 - Selskaps- og egenkapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Samtlige aksjer eies av Mai Holding AS som eies av Hoa Thi Vu som er selskapets daglige leder og styrets leder.

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	571 584	185 769	857 353
-Til årets resultat			-133 471	-133 471
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>571 584</b>	<b>52 298</b>	<b>723 882</b>