



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 538 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEVLINGVEIEN 15 AS
Forretningsadresse: c/o Portal Eiendom AS
Fru Kroghs brygge 8
0252 OSLO

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: Morten Lager
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2019

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 787 489	4 952 886
Sum inntekter		4 787 489	4 952 886
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		1 258 124	1 258 124
Annen driftskostnad	2	3 577 681	6 043 007
Sum kostnader		4 835 805	7 301 131
Driftsresultat		-48 316	-2 348 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 647	13 183
Annen finansinntekt	9	14 693	1 799
Verdiøk. av finansielle instrum. vurdert til virkelig verdi	9	195 805	16 431
Sum finansinntekter		233 145	31 413
Verdired. av finansielle instrum. vurdert til virkelig verdi	9	26 825	20 681
Annen rentekostnad		989 520	833 059
Annen finanskostnad	9	205 388	
Sum finanskostnader		1 221 732	853 739
Netto finans		-988 587	-822 326
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 036 903	-3 170 572
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-157 083	-650 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		-879 820	-2 520 444
Årsresultat		-879 820	-2 520 444
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-879 820	-2 520 444
Sum overføringer og disponeringer		-879 820	-2 520 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 691 121	2 534 038
Sum immaterielle eiendeler		2 691 121	2 534 038
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	44 771 208	46 029 332
Sum varige driftsmidler		44 771 208	46 029 332
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	2 112 791	1 497 980
Sum finansielle anleggsmidler		2 112 791	1 497 980
Sum anleggsmidler		49 575 120	50 061 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		152 581	38 850
Andre fordringer		518 098	253 502
Sum fordringer		670 679	292 352
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9		138 476
Sum investeringer			138 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 126	1 883 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 126	1 883 070
Sum omløpsmidler		1 166 806	2 313 897
SUM EIENDELER		50 741 925	52 375 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (66 700 aksjer à kr 100,00)	7,8	6 670 000	6 670 000
Sum innskutt egenkapital		6 670 000	6 670 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	9 186 129	8 306 309
Sum opptjent egenkapital		-9 186 129	-8 306 309
Sum egenkapital		-2 516 129	-1 636 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 134 270	18 630 052
Langsiktig konserngjeld	5	34 243 537	34 561 439
Sum annen langsiktig gjeld		52 377 807	53 191 491
Sum langsiktig gjeld		52 377 807	53 191 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		853 877	483 114
Annen kortsiktig gjeld		26 370	336 951
Sum kortsiktig gjeld		880 247	820 065
Sum gjeld		53 258 054	54 011 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 741 925	52 375 247



Årsregnskap for 2018

**TEVLINGVEIEN 15 AS
0352 OSLO**

Innhold

**Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning**



Resultatregnskap for 2018 TEVLINGVEIEN 15 AS

	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		4 787 489	4 952 886
Sum driftsinntekter		4 787 489	4 952 886
Avskrivning på varige driftsmidler		(1 258 124)	(1 258 124)
Annen driftskostnad	2	(3 577 681)	(6 043 007)
Sum driftskostnader		(4 835 805)	(7 301 131)
Driftsresultat		(48 316)	(2 348 246)
Annen renteinntekt		22 647	13 183
Annen finansinntekt	9	14 693	1 799
Verdiøk. av finansielle instrum. vurdert til virkelig verdi	9	195 805	16 431
Sum finansinntekter		233 145	31 413
Verdired. av finansielle instrum. vurdert til virkelig verdi	9	(26 825)	(20 681)
Annen rentekostnad		(989 520)	(833 059)
Annen finanskostnad	9	(205 388)	0
Sum finanskostnader		(1 221 732)	(853 739)
Netto finans		(988 587)	(822 326)
Ordinært resultat før skattekostnad		(1 036 903)	(3 170 572)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	157 083	650 128
Ordinært resultat		(879 820)	(2 520 444)
Årsresultat		(879 820)	(2 520 444)
Overføringer			
Udekket tap		(879 820)	(2 520 444)
Sum		(879 820)	(2 520 444)



Balanse pr. 31. desember 2018
TEVLINGVEIEN 15 AS

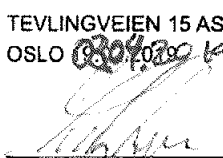
	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 691 121	2 534 038
Sum immaterielle eiendeler		2 691 121	2 534 038
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	44 771 208	46 029 332
Sum varige driftsmidler		44 771 208	46 029 332
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	2 112 791	1 497 980
Sum finansielle anleggsmidler		2 112 791	1 497 980
Sum anleggsmidler		49 575 120	50 061 350
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		152 581	38 850
Andre fordringer		518 098	253 502
Sum fordringer		670 679	292 352
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	0	138 476
Sum investeringer		0	138 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 126	1 883 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 126	1 883 070
Sum omløpsmidler		1 166 806	2 313 897
Sum eiendeler		50 741 925	52 375 247




Balanse pr. 31. desember 2018
TEVLINGVEIEN 15 AS


	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (66 700 aksjer à kr 100,00)	7,8	6 670 000	6 670 000
Sum innskutt egenkapital		6 670 000	6 670 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(9 186 129)	(8 306 309)
Sum opptjent egenkapital		(9 186 129)	(8 306 309)
Sum egenkapital		(2 516 129)	(1 636 309)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 134 270	18 630 052
Langsiktig konserngjeld	5	34 243 537	34 561 439
Sum annen langsiktig gjeld		52 377 807	53 191 491
Sum langsiktig gjeld		52 377 807	53 191 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		853 877	483 114
Annen kortsiktig gjeld		26 370	336 951
Sum kortsiktig gjeld		880 247	820 065
Sum gjeld		53 258 054	54 011 556
Sum egenkapital og gjeld		50 741 925	52 375 247

TEVLINGVEIEN 15 AS
OSLO 0307 0290 19


Morten Alois Lager
Styrets leder


Aage Hagen
Styremedlem / Daglig leder


Pål Tronstad
Styremedlem


Rune Sandbæk
Styremedlem



Noter til regnskapet for 2018

Tevlingveien 15 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

Følgende klassifiserings- og vurderingsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler:

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til det laveste av historisk kostpris og virkelig verdi på balansedagen. Investering i andre aksjer er medtatt etter kostmetoden. Nedskrivning er foretatt enkeltvis dersom virkelig verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art. Vinning og tap på aksjer og andre verdipapirer er resultatført som finansposter.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer er bokført til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler:

Anleggsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig lineært med grunnlag i driftsmidlets økonomiske levetid.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av de midlertidige forskjellene som er mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i regnskapet. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet for 2018

Tevlingveien 15 AS

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte i 2017 eller 2018.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr.27 688

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygningsmess			Sum
	ige anlegg	Bygg	Tomter	
Anskaffelseskost 01.01.18	6 300 000	56 606 201	9 481 231	72 387 432
Tilgang	-	0	0	0
Avgang	-	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.18	6 300 000	56 606 201	9 481 231	72 387 432
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	-1 513 900	-26 102 324	0	-27 616 224
Balansført verdi pr. 31.12.18	4 786 100	30 503 877	9 481 231	44 771 208
Årets ordinære avskrivninger	126 000	1 132 124		1 258 124
Avskrivningssatser (lineær)	2 %	2 %		

Note 4 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		2018	
Gjeld til kredittinstitusjoner			15 655 360
Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balansført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 134 270	Tomter, bygninger	44 771 208

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og nærstående parter

Gjeld	2018	2017
Forfall over 5 år etter regnsk. årets slutt	34 243 537	34 561 439

Mellomværende mot andre konsernselskaper og nærstående parter renteberegnes med den til enhver tid gjeldende skjemingsrente.



Noter til regnskapet for 2018

Tevlingveien 15 AS

Note 6 Skattekostnad

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller / utsatt skatt

	31.12.2017	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	6 776 932	7 544 367	-767 435
Skattem. Fremførbart underskudd	-17 794 488	-19 776 733	1 982 245
Netto forskjeller	-11 017 556	-12 232 366	1 214 810
Midlertidige forskjeller som ikke kan utlignes	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-11 017 556	-12 232 366	1 214 810
Beregnet utsatt skatt	-2 534 038	-2 691 121	157 083
Ordinært resultat før skattekostnad			-3 170 572
Permanente forskjeller			2 640
Årets endring i midlertidige forskjeller			11 881
Sum årets skattegrunnlag			-3 156 051
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%			0
Sum	0 <==		0
Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	0		
Sum betalbar skatt i balansen	-		
Endring utsatt skatt			-157 083
Netto skattevirkning			-157 083

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr 6 670 000 fordelt på 66 700 aksjer à kr 100.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel	Verv / representant i selskapet
Eiendomsutvik. Kristiansand AS	66 700	100 %	

Note 8 Egenkapital

Egenkapital	Aksje- kapital	Udekket tap	SUM
Pr. 31.12.17	6 670 000	-8 306 309	-1 636 309
Årets resultat		-879 820	-879 820
Foreslått utbytte		-	-
Pr. 31.12.18	6 670 000	-9 186 129	-2 516 129

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.



Noter til regnskapet for 2018

Tevlingveien 15 AS

Note 9 Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskapet har solgt sine merkebaserte aksjer i 2018. Dette har gitt et tap på kr 192 282.

Urealisert endring i markedsverdi merkebaserte aksjer er i perioden inntektsført med totalt kr 168 981.

Note 10 Andre fordringer

Selskapet har gitt flyttetilskudd til to av sine leietakere på totalt kr 1 750 000. Flyttetilskuddene kostnadsføres over leieperiodene på 5 og 10 år

I 2018 er det valgt å regnskapsmessig balanseføre en leietakertilpasning på kr 1 213 563. Denne vil bli kostnadsført over leieperioden på 3,5 år.



REVISJONSSSELKAPET AS

Medlem av
Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Tevlingveien 15 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tevlingveien 15 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 879 820. 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 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 vi 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 avviklet.

www.revisjonsselskapet.no

POST- OG KONTORADRESSE:
Lyngbakkevegen 5
3736 Skien
TF - 35 58 84 40

AVD. BØ:
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark
TF - 35 05 04 02

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av
Den norske revisorforening

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 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 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 bokføringskikk i Norge.

Skien, den 3. april 2019
REVISJONSSELSKAPET AS


Gro Aa. Backer
Registrert revisor