



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 520 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TIPI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 100
5225 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: BDT Viken Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 06.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		864 380	800 400
Sum inntekter		864 380	800 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	266 700	266 700
Annen driftskostnad	1	91 145	177 555
Sum kostnader		357 845	444 255
Driftsresultat		506 535	356 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 642	1 136
Sum finansinntekter		1 642	1 136
Annen rentekostnad		89 309	98 666
Sum finanskostnader		89 309	98 666
Netto finans		-87 667	-97 530
Ordinært resultat før skattekostnad		418 868	258 614
Skattekostnad på ordinært resultat	5	103 767	66 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		315 101	192 200
Årsresultat		315 101	192 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		315 101	192 200
Totalresultat		315 101	192 200
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	402 000	402 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-86 899	-209 800
Sum overføringer og disponeringer		315 101	192 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 604 827	3 871 527
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 604 827	3 871 527
Sum anleggsmidler		3 604 827	3 871 527
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 980	
Andre fordringer		20 775	23 210
Sum fordringer		84 755	23 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 218 945	1 245 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 218 945	1 245 929
Sum omløpsmidler		1 303 700	1 269 139
SUM EIENDELER		4 908 527	5 140 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	1 600 094	1 600 094
Beholdning av egne aksjer	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum innskutt egenkapital		1 600 094	1 600 094
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		440 366	527 265
Sum opptjent egenkapital		440 366	527 265
Sum egenkapital	6	2 040 460	2 127 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	22 941	42 438
Sum avsetninger for forpliktelser		22 941	42 438
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 760 048	1 980 044
Øvrig langsiktig gjeld		495 000	495 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 255 048	2 475 044
Sum langsiktig gjeld		2 277 989	2 517 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 456	
Betalbar skatt	5	123 264	85 837
Utbytte		402 000	402 000
Annen kortsiktig gjeld		7 358	7 988
Sum kortsiktig gjeld		590 078	495 825
Sum gjeld		2 868 066	3 013 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 908 527	5 140 666



TIPI Eiendom AS

Årsregnskap 2016



Tipi Eiendom as

Styrets beretning 2016.

Selskapets virksomhet er lokalisert i Bergen, og består av utleie og drift av eiendommer.

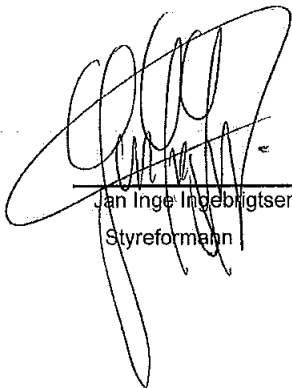
Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter rettvise informasjon om driften og om selskapets stilling ved årsskiftet. Det har ellers ikke inntrådt forhold etter regnskapsåret utgang som har betydning for bedømmelse av selskapet.

Styret bekrefter forutsetningene for fortsatt drift av selskapet, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen.

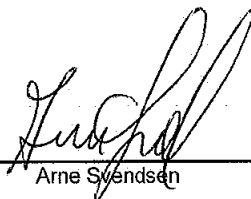
Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet for tilfredsstillende. Og sykefraværet i selskapet ligger på et minimalt nivå. Det har ikke oppstått skader på personell som følge av virksomheten.

Det er ingen fast ansatte i selskapet.

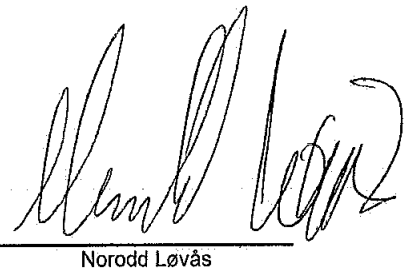
Bergen 14 mars 2017



Jan Inge Ingebrigtsen
Styreformann



Arne Svendsen



Norodd Løvås



Resultatregnskap

TIPI Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt		864 380	800 400
Sum driftsinntekter		864 380	800 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	266 700	266 700
Annen driftskostnad	1	91 145	177 555
Sum driftskostnader		357 845	444 255
Driftsresultat		506 535	356 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 642	1 136
Annen rentekostnad		89 309	98 666
Resultat av finansposter		-87 667	-97 530
Ordinært resultat før skattekostnad		418 868	258 614
Skattekostnad på ordinært resultat	5	103 767	66 414
Ordinært resultat		315 101	192 200
Årsresultat		315 101	192 200
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	402 000	402 000
Overført fra annen egenkapital		-86 899	-209 800
Sum overføringer		315 101	192 200



Balanse

TIPI Eiendom AS

Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 604 827	3 871 527
Sum varige driftsmidler	2	<u>3 604 827</u>	<u>3 871 527</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>3 604 827</u>	<u>3 871 527</u>
Fordringer			
Kundefordringer		63 980	0
Andre kortsiktige fordringer		20 775	23 210
Sum fordringer		<u>84 755</u>	<u>23 210</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 218 945	1 245 929
Sum omløpsmidler		<u>1 303 700</u>	<u>1 269 139</u>
Sum eiendeler		<u>4 908 527</u>	<u>5 140 666</u>



Balanse

TIPI Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 600 094	1 600 094
Sum innskutt egenkapital		<u>1 600 094</u>	<u>1 600 094</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		440 366	527 265
Sum opptjent egenkapital		<u>440 366</u>	<u>527 265</u>
Sum egenkapital	6	<u>2 040 460</u>	<u>2 127 359</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	22 941	42 438
Sum avsetning for forpliktelser		<u>22 941</u>	<u>42 438</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 760 048	1 980 044
Øvrig langsiktig gjeld		495 000	495 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 255 048</u>	<u>2 475 044</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 456	0
Betalbar skatt	5	123 264	85 837
Utbytte		402 000	402 000
Annen kortsiktig gjeld		7 358	7 988
Sum kortsiktig gjeld		<u>590 078</u>	<u>495 825</u>
Sum gjeld		<u>2 868 066</u>	<u>3 013 307</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 908 527</u>	<u>5 140 666</u>

Jan Inge Ingebrigtsen
Styreleder/daglig leder

Bergen 14.03.17
Styre i TIPI Eiendom AS

Norodd E. Løvås
Styremedlem

Arne Svendsen
Styremedlem



Noter 2016

TIPI 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 24% 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.

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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.
Det er ingen ansatte i selskapet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2016 utgjør kr 20 200.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 24 800.
Beløpene er inklusiv mva.



Noter 2016

TIPI Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.16	6 696 927	6 696 927
= Anskaffelseskost 31.12.16	6 696 927	6 696 927
Akkumulerte avskrivninger 31.12.16	3 092 100	3 092 100
= Bokført verdi 31.12.16	3 604 827	3 604 827
Årets ordinære avskrivninger	266 700	266 700
Økonomisk levetid	5-25 år	

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TIPI Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	114	11 941,00	1 361 274
B-aksjer	20	11 941,00	238 820
Sum	134		1 600 094

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Jan Inge Ingebrigtsen	42	0	42	31,3	31,3
Arne Svendsen	27	0	27	20,1	20,1
Cruising Bergen AS	0	20	20	14,9	14,9
Eilif Stene	20	0	20	14,9	14,9
Norodd E. Løvås	13	0	13	9,7	9,7
Atle Sekkingstad	7	0	7	5,2	5,2
Andreas Lekven	5	0	5	3,7	3,7
Totalt antall aksjer	114	20	134	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære	B-aksjer	Sum
Jan Inge Ingebrigtsen	Styreleder/dagl...	42	0	42
Arne Svendsen	Styremedlem	27	0	27
Norodd E. Løvås	Styremedlem	13	0	13

Ordinære aksjer har fulle rettigheter

B-aksjer har alle rettigheter bortsett fra stemmerett



Noter 2016

TIPI Eiendom AS

Note 4 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i bygget med en pantobligasjon pålydende kr 4 400 000.
Bokført verdi bygg og tomt er kr 3 604 827

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2016	2015
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	123 264	85 837
Endring i utsatt skatt	-19 497	-19 423
Skattekostnad ordinært resultat	103 767	66 414
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	418 868	258 614
Permanente forskjeller	22	-63
Endring i midlertidige forskjeller	74 167	59 362
Skattepliktig inntekt	493 057	317 913
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	123 264	85 837
Sum betalbar skatt i balansen	123 264	85 837

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

	2016	2015	Endring
Varige driftsmidler	95 586	169 753	74 167
Sum	95 586	169 753	74 167
Utsatt skatt (24 % / 25 %)	22 941	42 438	19 498

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.2016	1 600 094	0	527 265	2 127 359
Avsetning utbytte			-402 000	-402 000
Årets resultat			315 101	315 101
Egenkapital 31.12.2016	1 600 094	0	440 366	2 040 460



BDT VIKEN

Til generalforsamlingen i TIPI Eiendom AS

Ansvarlige partnere:
Svein Brålaas
Kjersti Øystebø Brålaas
Trygve Plener
Ole Christian Rasmussen
Kim Atle Svendsen

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert TIPI Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 315 101. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2016, resultatregnskap for regnskapsåret per denne datoen og noter til regnskapet, 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 31.12.2016, 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 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

BDT Viken Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 980 995 151 MVA
revisjon@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN
OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | HALDEN





BDT VIKEN

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. Betyggende 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Oslo 03.05.2017
BDT Viken Revisjon AS

Svein Brataas
Statsautorisert revisor

BDT Viken Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer.
Org.nr: 980 995 151 MVA
revisjon@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN
OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | HALDEN

