



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 958 798  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LANGGATA 14 AS  
Forretningsadresse: Nikkelveien 10  
4313 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Øyvind Kittelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 345	22 943
Leieinntekter		353 797	430 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>377 142</b>	<b>453 779</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	2	57 036	57 036
Annen driftskostnad	7	128 275	152 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>185 311</b>	<b>209 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 831</b>	<b>244 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 267	8 671
Annen renteinntekt		2 317	3 616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 584</b>	<b>12 287</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 584</b>	<b>12 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	44 971	56 454
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>159 443</b>	<b>200 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>159 443</b>	<b>200 171</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>159 443</b>	<b>200 171</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>159 443</b>	<b>200 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		159 443	200 171
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>159 443</b>	<b>200 171</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 708 402	1 765 438
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 708 402</b>	<b>1 765 438</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 708 402</b>	<b>1 765 438</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	518 938	508 671
<b>Sum fordringer</b>		<b>518 938</b>	<b>508 671</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		770 747	556 253
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>770 747</b>	<b>556 253</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 289 685</b>	<b>1 064 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 998 087</b>	<b>2 830 362</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 5	137 000	137 000
Overkurs	1	1 200 000	1 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 337 000</b>	<b>1 337 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1 343 672	1 184 228



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 343 672</b>	<b>1 184 228</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 680 672</b>	<b>2 521 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	128 629	132 577
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>128 629</b>	<b>132 577</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 629</b>	<b>132 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 098	32 026
Betalbar skatt	6	48 919	59 782
Skyldig offentlige avgifter		82 095	81 833
Annen kortsiktig gjeld	4	20 674	2 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 786</b>	<b>176 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>317 415</b>	<b>309 134</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 998 087</b>	<b>2 830 362</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 228876

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 958 798  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOP MAN EIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Nikkelveien 10  
4313 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Øyvind Kittelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 15.05.2021



Organisasjonsnr: 989 958 798  
TOP MAN EIENDOM 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 345	22 943
Leieinntekter		353 797	430 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>377 142</b>	<b>453 779</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler 2		57 036	57 036
Annen driftskostnad 7		128 275	152 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>185 311</b>	<b>209 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 831</b>	<b>244 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 267	8 671
Annen renteinntekt		2 317	3 616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 584</b>	<b>12 287</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 584</b>	<b>12 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat 6		44 971	56 454
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>159 443</b>	<b>200 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>159 443</b>	<b>200 171</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>159 443</b>	<b>200 171</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>159 443</b>	<b>200 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		159 443	200 171
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>159 443</b>	<b>200 171</b>



Organisasjonsnr: 989 958 798  
TOP MAN EIENDOM 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

2

1 708 402

1 765 438

Sum varige driftsmidler

1 708 402

1 765 438

Sum anleggsmidler

1 708 402

1 765 438

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

4

518 938

508 671

Sum fordringer

518 938

508 671

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

770 747

556 253

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

770 747

556 253

Sum omløpsmidler

1 289 685

1 064 924

SUM EIENDELER

2 998 087

2 830 362

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1, 5

137 000

137 000

Overkurs

1

1 200 000

1 200 000

Sum innskutt egenkapital

1 337 000

1 337 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1

1 343 672

1 184 228

Sum opptjent egenkapital

1 343 672

1 184 228

Sum egenkapital

2 680 672

2 521 228

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

6

128 629

132 577



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>128 629</b>	<b>132 577</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 629</b>	<b>132 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 098	32 026
Betalbar skatt	6	48 919	59 782
Skyldig offentlige avgifter		82 095	81 833
Annen kortsiktig gjeld	4	20 674	2 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 786</b>	<b>176 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>317 415</b>	<b>309 134</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 998 087</b>	<b>2 830 362</b>



Organisasjonsnr: 989 958 798  
TOP MAN EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	137.00	1000.00	137000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Top Man Eiendom AS	137.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	137.00	100.00%

Note

7

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

7

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



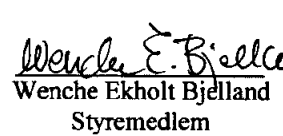


<b>Resultatregnskap</b>				
<b>Top Man Eiendom 2 AS</b>				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Salgsinntekt		23 345	22 943	
Leieinntekter		353 797	430 836	
Sum driftsinntekter		<u>377 142</u>	<u>453 779</u>	
Avskrivning på driftsmidler	2	57 036	57 036	
Annen driftskostnad	7	128 275	152 405	
Sum driftskostnader		<u>185 311</u>	<u>209 441</u>	
Driftsresultat		<u>191 831</u>	<u>244 338</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 267	8 671	
Annen renteinntekt		2 317	3 616	
Resultat av finansposter		<u>12 584</u>	<u>12 287</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		204 414	256 625	
Skattekostnad på ordinært resultat	6	44 971	56 454	
Ordinært resultat		<u>159 443</u>	<u>200 171</u>	
Årsresultat		<u>159 443</u>	<u>200 171</u>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt til annen egenkapital		159 443	200 171	
Sum overføringer		<u>159 443</u>	<u>200 171</u>	



<b>Balanse</b>			
Top Man Eiendom 2 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 708 402	1 765 438
Sum varige driftsmidler		<u>1 708 402</u>	<u>1 765 438</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 708 402</u>	<u>1 765 438</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	518 938	508 671
Sum fordringer		<u>518 938</u>	<u>508 671</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		770 747	556 253
Sum omløpsmidler		<u>1 289 685</u>	<u>1 064 924</u>
Sum eiendeler		<u>2 998 087</u>	<u>2 830 362</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Top Man Eiendom 2 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 5	137 000	137 000
Overkurs	1	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 337 000</u>	<u>1 337 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1 343 672	1 184 228
Sum opptjent egenkapital		<u>1 343 672</u>	<u>1 184 228</u>
Sum egenkapital		<u>2 680 672</u>	<u>2 521 228</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	128 629	132 577
Sum avsetning for forpliktelser		<u>128 629</u>	<u>132 577</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 098	32 026
Betalbar skatt	6	48 919	59 782
Skyldig offentlige avgifter		82 095	81 833
Annen kortsiktig gjeld	4	20 674	2 916
Sum kortsiktig gjeld		<u>188 786</u>	<u>176 557</u>
Sum gjeld		<u>317 415</u>	<u>309 134</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 998 087</u>	<u>2 830 362</u>
Sandnes, 01.03.2021			
 Kjell Bjelland Styrets leder	 Per Bjelland Styremedlem	 Wenche Ekholt Bjelland Styremedlem	
Top Man Eiendom 2 AS		Side 3	



Top Man Eiendom 2 AS Noter til regnskap 2020



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk

## Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

## Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



	Aksje- kapital	Overkurs fond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2019	137 000	1 200 000	1 184 228	2 521 228
Årets resultat			159 443	159 443
<b>Egenkapital pr 31.12.2020</b>	<b>137 000</b>	<b>1 200 000</b>	<b>1 343 672</b>	<b>2 680 672</b>



Top Man Eiendom 2 AS Noter til regnskap 2020

<b>Varige driftsmidler</b>	<b>Tomt</b>	<b>Bygning</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost pr 01.01.20	100 000	2 574 584	2 674 584
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.20	100 000	2 574 584	2 674 584
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	0	-966 182	-966 182
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	0	0	0
Reverserte nedskrivninger 31.12.20	0	0	0
<b>Balansført verdi pr. 31.12.20</b>	<b>100 000</b>	<b>1 608 402</b>	<b>1 708 402</b>
Årets avskrivninger	0	57 036	57 036
Årets nedskrivninger	0	0	0

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Sum gjeld som er sikret med pant er	0	0

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	518 938	508 671
<b>Sum</b>	<b>518 938</b>	<b>508 671</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Top Man Eiendom 2 AS Noter til regnskap 2020



#### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	137	1000	137 000
<b>Sum</b>	<b>137</b>		<b>137 000</b>

Alle aksjene eies av morselskapet Top Man Eiendom AS  
Styrets leder Kjell Bjelland er indirekter eier med 50%.



#### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	48 919	59 782
Endring i utsatt skatt	-3 948	-3 328
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>44 971</b>	<b>56 454</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	204 414	256 625
Permanente forskjeller	0	-12
Endring i midlertidige forskjeller	17 945	15 125
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>222 359</b>	<b>271 738</b>

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt ref over	48 919	59 782
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>48 919</b>	<b>59 782</b>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2019	2020	Endring
Sum positive forskjeller	602 624	584 679	17 945
Sum negative forskjeller	0	0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>602 624</b>	<b>584 679</b>	<b>17 945</b>
22 % utsatt skatt/skattefordel	132 577	128 629	3 948



Top Man Eiendom 2 AS Noter til regnskap 2020

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

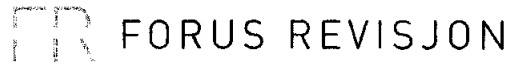
<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

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

#### **Revisor**

Revisjonshonoraret er kostnadsført i regnskapet med kr 11.100 eks mva for revisjon og kr 0 for annen bistand.



Til generalforsamlingen i  
**Top Man Eiendom 2 AS**

Forus Revisjon AS

Fabrikkveien 23B, 4033 Stavanger  
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80  
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Top Man Eiendom 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 159 443. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

#### 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 og konsernets 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## 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.

Forus, 20. mars 2021

**Forus Revisjon AS**

  
Jan Egil Aase  
Statsautorisert revisor



<b>Resultatregnskap</b>			
Top Man Eiendom 2 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		23 345	22 943
Leieinntekter		353 797	430 836
Sum driftsinntekter		<u>377 142</u>	<u>453 779</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	57 036	57 036
Annen driftskostnad	7	128 275	152 405
Sum driftskostnader		<u>185 311</u>	<u>209 441</u>
Driftsresultat		<u>191 831</u>	<u>244 338</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 267	8 671
Annen renteinntekt		2 317	3 616
Resultat av finansposter		<u>12 584</u>	<u>12 287</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		204 414	256 625
Skattekostnad på ordinært resultat	6	44 971	56 454
Ordinært resultat		<u>159 443</u>	<u>200 171</u>
Årsresultat		<u>159 443</u>	<u>200 171</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		159 443	200 171
Sum overføringer		<u>159 443</u>	<u>200 171</u>



<b>Balanse</b>			
Top Man Eiendom 2 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>1 708 402</u>	<u>1 765 438</u>
Sum varige driftsmidler		<u><b>1 708 402</b></u>	<u><b>1 765 438</b></u>
Sum anleggsmidler		<u><b>1 708 402</b></u>	<u><b>1 765 438</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	<u>518 938</u>	<u>508 671</u>
Sum fordringer		<u><b>518 938</b></u>	<u><b>508 671</b></u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		770 747	556 253
Sum omløpsmidler		<u><b>1 289 685</b></u>	<u><b>1 064 924</b></u>
Sum eiendeler		<u><b>2 998 087</b></u>	<u><b>2 830 362</b></u>
Top Man Eiendom 2 AS		Side 2	

