



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 498 945
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TUNEJORDET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Nuggerudveien 38
1089 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Cristin Vollan
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, 06.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Styrehonorar	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	2	421 575	346 529
Sum kostnader		472 920	397 874
Driftsresultat		-472 920	-397 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	3	2 871 789	2 728 010
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 119 375	1 329 750
Annen renteinntekt	4	414	423
Sum finansinntekter		3 991 578	4 058 183
Annen rentekostnad	3	1 373 743	1 478 729
Annen finanskostnad	4	87 240	
Sum finanskostnader		1 460 984	1 478 729
Netto finans		2 530 595	2 579 454
Ordinært resultat før skattekostnad		2 057 675	2 181 580
Skattekostnad på ordinært resultat	5	473 265	523 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 584 410	1 658 001
Årsresultat		1 584 410	1 658 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond	6	1 600 000	
Udekket tap			542 563
Annen egenkapital	6	1 584 410	1 115 438
Sum overføringer og disponeringer		1 584 410	1 658 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	56 763 539	29 763 539
Lån til foretak i samme konsern			28 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		56 763 539	58 263 539
Sum anleggsmidler		56 763 539	58 263 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	2 871 789	2 728 010
Sum fordringer		2 871 789	2 728 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	946 365	1 057 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		946 365	1 057 122
Sum omløpsmidler		3 818 154	3 785 132
SUM EIENDELER		60 581 693	62 048 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 10,00)	6, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	13 759 999	15 359 999
Sum innskutt egenkapital		14 759 999	16 359 999
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital	6	2 699 847	1 115 438
Sum opptjent egenkapital		2 699 847	1 115 438
Sum egenkapital		17 459 846	17 475 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	42 237 000	43 641 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 237 000	43 641 000
Sum langsiktig gjeld		42 237 000	43 641 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	473 265	523 579
Skyldige offentlige avgifter	2	6 345	6 345
Annen kortsiktig gjeld	2, 3	405 237	402 310
Sum kortsiktig gjeld		884 847	932 234
Sum gjeld		43 121 847	44 573 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 581 693	62 048 671



Arsregnskap for 2018

**Tunejordet Eiendomsinvest AS
0270 Oslo**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

**Resultatregnskap for 2018**
Tunejordet Eiendomsinvest AS

	Note	2018	2017
Sum driftsinntekter	1		
Styrehonorar	2	(51 345)	(51 345)
Annen driftskostnad	2	(421 575)	(346 529)
Sum driftskostnader		(472 920)	(397 874)
Driftsresultat		(472 920)	(397 874)
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	3	2 871 789	2 728 010
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 119 375	1 329 750
Annen renteinntekt	4	414	423
Sum finansinntekter		3 991 578	4 058 183
Annen rentekostnad	3	(1 373 743)	(1 478 729)
Annen finanskostnad	4	(87 240)	
Sum finanskostnader		(1 460 984)	(1 478 729)
Netto finans		2 530 595	2 579 454
Ordinært resultat før skattekostnad		2 057 675	2 181 580
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(473 265)	(523 579)
Årsresultat		1 584 410	1 658 001
Overføringer			
Overføringer til/fra fond	6	1 600 000	
Tilleggsutbytte	6	(1 600 000)	
Udekket tap			542 563
Annen egenkapital	6	1 584 410	1 115 438
Sum		1 584 410	1 658 001



Balansø pr. 31. desember 2018

Tunejordet Eiendomsinvest AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	56 763 539	29 763 539
Lån til foretak i samme konsern			28 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		56 763 539	58 263 539
Sum anleggsmidler		56 763 539	58 263 539
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	2 871 789	2 728 010
Sum fordringer		2 871 789	2 728 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	946 365	1 057 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		946 365	1 057 122
Sum omløpsmidler		3 818 154	3 785 132
Sum eiendeler		60 581 693	62 048 671



Balanse pr. 31. desember 2018

Tunejordet Eiendomsinvest AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 10,00)	6, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	13 759 999	15 359 999
Sum innskutt egenkapital		14 759 999	16 359 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 699 847	1 115 438
Sum opptjent egenkapital		2 699 847	1 115 438
Sum egenkapital		17 459 846	17 475 437
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	42 237 000	43 641 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 237 000	43 641 000
Sum langsiktig gjeld		42 237 000	43 641 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	473 265	523 579
Skyldige offentlige avgifter	2	6 345	6 345
Annen kortsiktig gjeld	2, 3	405 237	402 310
Sum kortsiktig gjeld		884 847	932 234
Sum gjeld		43 121 847	44 573 234
Sum egenkapital og gjeld		60 581 693	62 048 671

I styret for Tunejordet Eiendomsinst AS

Oslo, 21.03.2019

Truis Wilhelm Holwech
Styrets lederPål Heldrup Rasmussen
StyremedlemArnt Hais
StyremedlemChristian Adolf Bøhn
Styremedlem



Noter 2018

Tunejordet Eiendomsinvest AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom det har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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.

Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Investering i datterselskaper

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.



Note 1 - Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet eier aksjene i datterselskapet Vingulmorkveien 27 AS som leier ut eiendommen Vingulmorkveien 27 i Sarpsborg kommune.

Note 2 - Revisjonshonorar og ytelser til ledende personer

Ytelser til ansatte og ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Styret har mottatt godtgjørelse for sitt arbeid med styrehonorar på totalt kr. 45 000. I tillegg kommer arbeidsgiveravgift.

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 22 889. Honorar for annen bistand utgjør kr 0. Beløpet er delvis inklusive merverdiavgift.

Note 3 - Konsernfordring, langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Type	2018
Langsiktig fordring på selskap i samme konsern 27 MNOK er konvertert til egenkapital	0
Kortsiktig konsernfordring knyttet til konsernbidrag	2 871 789
Inntektsførte renter av konsernfordring	1 119 375

Selskapet har opptatt et lån med kr. 42 237 000 i Nordea til Nibor + margin 2,15%. Lånet forfaller 2. juli 2020 der kostnadsførte renter av lånet utgjør kr. 1 373 743.

Av lånet har selskapet har rentesikret kr. 23 400 000 med forfall samme dato til en fast rente på 1,42%. Kostnadsførte swaprenter utgjør kr. 87 240. Påløpne renter er kostnadsført og avsatt i balansen med kr. 360 237.

Som sikkerhet for lånet er det stillet pant i eiendommen 2064, bnr 68 i Sarpsborg kommune samt aksjene i Vingulmorkveien 27 AS. Bokført verdi av eiendommen pantsatt for selskapets gjeld utgjør kr. 36 524 834.

Note 4 - Finansiell markedsrisiko

Selskapets markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået.



Note 5 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	2 057 675	2 181 580
Konsernbidrag	2 871 789	2 728 010
+/- Permanente forskjeller	(2 871 789)	(2 728 010)
Årets skattegrunnlag	2 057 675	2 181 580
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	473 265	523 579
Sum	473 265	523 579
Skattekostnad i resultatregnskapet	473 265	523 579
Betalbar skatt i skattekostnad	473 265	523 579
Betalbar skatt i balansen	473 265	523 579

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.18, basert på 22%	0	0	0

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	1 000 000	15 359 999	1 115 438	17 475 437
Reduksjon AK/overkurs		(1 600 000)		(1 600 000)
Årets resultat			1 584 410	1 584 410
Egenkapital 31.12.2018	1 000 000	13 759 999	2 699 848	17 459 847

Note 7 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2018	Selskapets resultat for 2018
Vingulmorkveien 27 AS	Oslo	100%	31 479 502	2 397 946

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Foretaket har 100 000 aksjer, pålydende kr 10,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1 000 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 17 aksjonærer. Nedenfor vises de 5 største aksjonærene.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
PEGASI AS	25 000	25,00%
Bøhn , Christian A.	16 000	16,00%
Wibe AS	10 950	10,95%
Nordpolen Holding AS	8 163	8,16%
Collum AS	5 000	5,00%
Andre	34 887	34,89%
Sum	100 000	100,00%

Selskapets 4 styremedlemmer eier tilsammen 35,95% av selskapets aksjer. Christian A. Bøhn eier 16%, Truls Wilhelm Holwech eier 10,95% gjennom Wibe AS, Arnt Hals eier 5% gjennom Collum AS og Pål Heldrup Rasmussen eier 4% .



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Tunejordet Eiendomsinvest AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tunejordet Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 584 410. 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 med revisjonen 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2018 for Tunejordet Eiendomsinvest AS



Uttalelse om andre 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.

Oslo, 21. mars 2019
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor