



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 431 675
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØNSBERG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Christian Krohgs gate 60
0186 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: Even Vilnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2019

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	213 663	53 536
Sum kostnader		213 663	53 536
Driftsresultat		-213 663	-53 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		361 822	292 584
Annen finansinntekt		152 144	157
Sum finansinntekter		513 966	292 741
Annen finanskostnad		404 450	361 113
Sum finanskostnader		404 450	361 113
Netto finans		109 516	-68 372
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 147	-121 908
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-10 690	19 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		-93 457	-141 540
Årsresultat		-93 457	-141 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-93 457	-141 540
Totalresultat		-93 457	-141 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-93 457	-141 540
Sum overføringer og disponeringer	7	-93 457	-141 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 000 000	6 407 295
Lån til foretak i samme konsern		7 047 516	6 676 234
Sum finansielle anleggsmidler		10 047 516	13 083 530
Sum anleggsmidler		10 047 516	13 083 530
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital		866 874	388 995
Sum fordringer		866 874	388 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 322	34 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 322	34 489
Sum omløpsmidler		870 195	423 484
SUM EIENDELER		10 917 711	13 507 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkurs		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital		-234 997	-141 540
Sum opptjent egenkapital		-234 997	-141 540
Sum egenkapital	7	-140 567	-47 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 189 310	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 189 310	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 950 000	9 625 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 650 000	3 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 600 000	13 475 000
Sum langsiktig gjeld		10 789 310	13 475 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 028	
Betalbar skatt	4		19 632
Annen kortsiktig gjeld		250 940	59 492
Sum kortsiktig gjeld		268 968	79 124
Sum gjeld		11 058 278	13 554 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 917 711	13 507 014



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Tønsberg Utvikling AS

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

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tønsberg Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 93 457. 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 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 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 avviklet.

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. 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 andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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.

Pettnes Dokumentnrøkket-N7CX1-L1800A-KMEML-CV/EV-46HUB-AN12Q



Revisors beretning 2018 for Tønsberg Utvikling AS



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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. april 2019
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: N7CX1-L1800A-KMEMBL-CV/EY-4GHUB-AN12Q



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 62.148.xxx.xxx

2019-05-03 11:32:36Z



Penneo Dokumentnr: N7CX1-LTBWA-KMEMML-CVTEY-4GHUB-ANT2Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Tønsberg Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSKOSTNADER			
Andre driftskostnader	2	213 663	53 536
SUM DRIFTSKOSTNADER		213 663	53 536
DRIFTSRESULTAT			
		(213 663)	(53 536)
FINANSPOSTER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		361 822	292 584
Renteinntekter		152 144	157
Rentekostnader		(357 765)	(361 113)
Finanskostnader		(46 685)	0
RESULTAT AV FINANSPOSTER		109 516	(68 372)
RESULTAT FØR SKATTER			
		(104 147)	(121 908)
Skattekostnad	4	(10 690)	19 632
ÅRSRESULTAT		(93 457)	(141 540)
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		(93 457)	(141 540)
SUM OVERFØRINGER	7	(93 457)	(141 540)



Tønsberg Utvikling AS

Balanse

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	3 000 000	6 407 295
Lån til foretak i samme konsern		7 047 516	6 676 234
Sum finansielle driftsmidler		10 047 516	13 083 530
SUM ANLEGGSMIDLER		10 047 516	13 083 530
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		866 874	388 995
Sum fordringer		866 874	388 995
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 322	34 489
SUM OMLØPSMIDLER		870 195	423 484
SUM EIENDELER		10 917 711	13 507 014

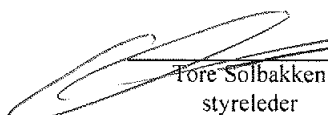


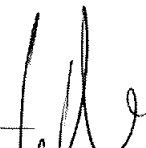
Tønsberg Utvikling AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		(234 997)	(141 540)
Sum opptjent egenkapital		(234 997)	(141 540)
SUM EGENKAPITAL	7	(140 567)	(47 110)
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 189 310	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 189 310	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 950 000	9 625 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 650 000	3 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 600 000	13 475 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 028	0
Betalbar skatt	4	0	19 632
Annen kortsiktig gjeld		250 940	59 492
Sum kortsiktig gjeld		268 968	79 124
SUM GJELD		11 058 278	13 554 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 917 711	13 507 014

Tønsberg, 30/4 - 2019
Styret i Tønsberg Utvikling AS


Tore Solbakken
styreleder


Eivind Vilnes
styremedlem



Tønsberg Utvikling AS

Noter 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

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

Skatter resultatføres når de påløper, det vil si at skatter er knyttet til regnskapsmessig resultat før skatt. Skatter består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen. Utsatt skattefordel er oppført dersom kriteriene for å føre opp utsatt skattefordel er tilstede.

Note 2 Antall ansatte, ytelse til ledende personer, revisor mv.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer.

Det er kostnadsført honorar til revisor for 2018 med kr 31 250 (ekskl. mva), hvorav kr 10 000 for lovpålagt revisjon, og kr 21 250 er for annen bistand.

Note 3 Aksjer og andeler i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel Stemmeandel	Balanseført verdi	Egenkapital i selskap (100 % basis)
Baglergaten 1 ANS	Tønsberg	83 %	3 000 000	(3 368 145)

Det utarbeides ikke konsernregnskap for Tønsberg Utvikling AS, jf unntaksreglene for små foretak.

Ved kjøp av andelene i Baglergaten 1 ANS og som en del av kostprisen pådro Tønsberg Utvikling AS seg en latent utsatt skatteforpliktelse knyttet til andelene på ca MNOK 1,2. Den latente utsatte skatteforpliktelsen har sin motpost i kostprisen på andelene (MNOK 3).

side 1 av 3



Tønsberg Utvikling AS

Noter 2018

Note 4 Årets skattekostnad og betalbar skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2018	2017
Betalbar skatt	-	19 632
Endring utsatt skatt	(10 690)	-
Årets skattekostnad	(10 690)	19 632

Betalbar skatt fremkommer slik:	2018	2017
Resultat før skatt	(104 147)	(121 908)
Permanente forskjeller	(296 683)	203 708
Grunnlag betalbar skatt	(400 830)	81 800
Betalbar skatt	-	19 632

Midlertidige forskjeller fremkommer slik:	31.12.2018	31.12.2017
Andeler	5 806 786	-
Fremførbart underskudd	(400 830)	-
Midlertidige forskjeller	5 405 956	-
Utsatt skattefordel	1 189 310	-

Selskapets har valgt å følge unntaksreglene for små foretak, og har ikke bokført utsatt skatteforde

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 100 000 består av 100 aksjer à kr 1 000.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Eierandel	Tilknytning
Bastia Eiendom AS	50 %	
BreakEven Holding AS	50 %	

Note 7 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse 31.12.2017	100 000	(5 570)	(141 540)	(147 110)
Årets resultat	-	-	(93 457)	(93 457)
Egenkapital 31.12.2018	100 000	(5 570)	(234 997)	(240 567)

Selskapets egenkapital er negativ / tapt, men reelle verdier av selskapets andeler (andeler i et selskap som utvikler en eiendom) tilsier at det riktig å legge til grunn fortsatt drift.



Tønsberg Utvikling AS

Noter 2018

Note 8 Pantstillelse

Selskapet Baglergaten 1 ANS har stilt sikkerhet for Tønsberg Utvikling AS sin gjeld til kredittinstitusjoner på kr 5 950 000 per 31.12.2018. Baglergaten 1 ANS har stilt sikkerhet i eiendom og driftsmidler.