



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 537 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORDENS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kristian IVs gate 19
4612 KRISTIANSAND S

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: Hoa Thi Vu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2019

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, 19.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 094 592	1 220 898
Sum inntekter		1 094 592	1 220 898
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	336 150	336 150
Annen driftskostnad	1	324 245	264 668
Sum kostnader		660 395	600 818
Driftsresultat		434 197	620 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	26
Sum finansinntekter		16	26
Annen rentekostnad		265 339	317 869
Sum finanskostnader		265 339	317 869
Netto finans		-265 323	-317 843
Ordinært resultat før skattekostnad		168 874	302 237
Skattekostnad på ordinært resultat	4	34 973	67 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 901	234 549
Årsresultat		133 901	234 549
Årsresultat etter minoritetsinteresser		133 901	234 549
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	206 339	
Overføringer annen egenkapital	6	-72 438	234 549
Sum overføringer og disponeringer		133 901	234 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	8 700 850	9 037 000
Sum varige driftsmidler		8 700 850	9 037 000
Sum anleggsmidler		8 700 850	9 037 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		513 990	663 970
Sum fordringer		513 990	663 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 327	24 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 327	24 023
Sum omløpsmidler		531 317	687 993
SUM EIENDELER		9 232 167	9 724 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	571 584	571 584
Sum innskutt egenkapital		671 584	671 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	185 769	258 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		185 769	258 207
Sum egenkapital		857 353	929 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	86 209	112 870
Sum avsetninger for forpliktelser		86 209	112 870
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 365 332	6 615 000
Langsiktig konserngjeld	3	1 207 131	1 582 322
Sum annen langsiktig gjeld		7 572 463	8 197 322
Sum langsiktig gjeld		7 658 672	8 310 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 306	41 840
Betalbar skatt	4		92 010
Skyldig offentlige avgifter		44 848	92 462
Kortsiktig konserngjeld		267 973	
Annen kortsiktig gjeld		229 015	258 698
Sum kortsiktig gjeld		716 142	485 010
Sum gjeld		8 374 814	8 795 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 232 167	9 724 993



**Årsregnskap 2018
for
Tordens Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 890537952

Utarbeidet av:
Merkantil Service AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Kongensgate 14
4610 KRISTIANSAND S
Organisasjonsnr. 916589085



Tordens Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 094 592	1 220 898
Sum driftsinntekter		1 094 592	1 220 898
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	336 150	336 150
Annen driftskostnad	1	324 245	264 668
Sum driftskostnader		660 395	600 818
DRIFTSRESULTAT		434 197	620 080
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		16	26
Sum finansinntekter		16	26
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		265 339	317 869
Sum finanskostnader		265 339	317 869
NETTO FINANSPOSTER		(265 323)	(317 843)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		168 874	302 237
Skattekostnad på ordinært resultat	4	34 973	67 688
ORDINÆRT RESULTAT		133 901	234 549
ÅRSRESULTAT		133 901	234 549
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	206 339	0
Overføringer annen egenkapital	6	(72 438)	234 549
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		133 901	234 549

Årsregnskap for Tordens Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890537952



Tordens Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	8 700 850	9 037 000
Sum varige driftsmidler		8 700 850	9 037 000
SUM ANLEGGSMIDLER		8 700 850	9 037 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		513 990	663 970
Sum fordringer		513 990	663 970
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 327	24 023
SUM OMLØPSMIDLER		531 317	687 993
SUM EIENDELER		9 232 167	9 724 993

Årsregnskap for Tordens Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890537952




Tordens Eiendom AS


Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	571 584	571 584
Sum innskutt egenkapital		671 584	671 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	185 769	258 207
Sum opptjent egenkapital		185 769	258 207
SUM EGENKAPITAL		857 353	929 791
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	86 209	112 870
Sum avsetning for forpliktelser		86 209	112 870
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 365 332	6 615 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 207 131	1 582 322
Sum annen langsiktig gjeld		7 572 463	8 197 322
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 658 672	8 310 192
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		174 306	41 840
Betalbar skatt	4	0	92 010
Skyldig offentlige avgifter		44 848	92 462
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		267 973	0
Annen kortsiktig gjeld		229 015	258 698
SUM KORTSIKTIG GJELD		716 142	485 010
SUM GJELD		8 374 814	8 795 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 232 167	9 724 993

Kristiansand, 28.mai 2019


Hoa Thi Vu
Styrets leder/ daglig leder


Phong Khac Mai
Styremedlem


Suong Thanh Mai
Styremedlem

Årsregnskap for Tordens Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890537952



Tordens Eiendom AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønns og revisjonskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ingen lønnskostnader i selskapet.

Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har ikke gitt lån til eller stillet sikkerhet for aksjonær, styremedlem eller andre ledende ansatte.

Det er besluttet at selskapets årsregnskap skal revideres og man har således ikke hatt kostnader til revisjon.



Tordens Eiendom AS

Noter 2018

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 330 156	329 036	12 659 192
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
<i>Anskaffelseskost pr. 31/12</i>	<i>12 330 156</i>	<i>329 036</i>	<i>12 659 192</i>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 293 156	329 036	3 622 192
+ Ordinære avskrivninger	336 150	0	336 150
<i>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</i>	<i>3 629 306</i>	<i>329 036</i>	<i>3 958 342</i>
Balanseført verdi pr 31/12	8 700 850	0	8 700 850
Prosentats for ord.avskr	2-5	11-11	

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2018	2017
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	267 973	0
Annen langsiktig gjeld (Ikke renteberegnet)	1 207 131	1 582 322
Sum gjeld	1 475 104	1 582 322



Tordens Eiendom AS

Noter 2018

Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	168 874
+ Permanente og andre forskjeller	219
+ Endring i midlertidige forskjeller	98 880
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	267 973
- Ytet konsernbidrag	267 973
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	61 634
= Sum betalbar skatt	61 634
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-26 661
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	34 973
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	61 634
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-61 634
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	391 863	490 743
= Grunnlag utsatt skatt	391 863	490 743
Utsatt skatt	86 209	112 870

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner/ Pantstillelser

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 365 332	6 315 000
Pantesikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 365 332	6 615 000
Sum gjeld sikret med pant	6 365 332	6 615 000
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Tomt og bygning	8 700 850	9 037 000

Noter for Tordens Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890537952



Tordens Eiendom AS

Noter 2018

Note 6 - Selskaps- og egenkapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Samtlige aksjer eies av Vestre Strandgate 24 AS som eies av Hoa Thi Vu som er selskapets daglige leder og styrets leder.

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	571 584	258 207	929 791
-Til årets resultat			-72 438	-72 438
Pr 31.12.	100 000	571 584	392 108	857 353