



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 944 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TICON ENGERSAND HAVN 5 AS
Forretningsadresse: Strømsø torg 9
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Jon Kristian Lunke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 09.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		166 475	524 260
Sum inntekter		166 475	524 260
Kostnader			
Varekostnad		776 350	988 397
Annen driftskostnad	2	85 397	48 999
Sum kostnader		861 747	1 037 396
Driftsresultat		-695 272	-513 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		92 289	94 567
Sum finansinntekter		92 289	94 567
Netto finans		92 289	94 567
Ordinært resultat før skattekostnad		-602 983	-418 569
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-141 483	-99 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		-461 500	-319 353
Årsresultat		-461 500	-319 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-461 500	-319 353
Totalresultat		-461 500	-319 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-461 500	-319 353
Sum overføringer og disponeringer		-461 500	-319 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	74 350	130 230
Sum immaterielle eiendeler		74 350	130 230
Sum anleggsmidler		74 350	130 230
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	833 688	974 260
Andre fordringer	3	13 163 047	12 920 177
Sum fordringer		13 996 735	13 894 437
Sum omløpsmidler		13 996 735	13 894 437
SUM EIENDELER		14 071 085	14 024 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		11 349 721	10 724 737
Sum innskutt egenkapital		11 449 721	10 824 737
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 155 737	2 617 237
Sum opptjent egenkapital		2 155 737	2 617 237
Sum egenkapital	4	13 605 458	13 441 974
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	142 367	27 404
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	3	323 259	555 289
Sum kortsiktig gjeld		465 627	582 693
Sum gjeld		465 627	582 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 071 085	14 024 667



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ticon Engersand Havn 5 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ticon Engersand Havn 5 AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Drammen, 3. mai 2018
ERNST & YOUNG AS

Atle Terum
statsautorisert revisor



Ticon Engersand Havn 5 AS

org. nr. 895 944 572

Årsregnskap

2017



Resultatregnskap Ticon Engersand Havn 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		166 475	524 260
Sum driftsinntekter		166 475	524 260
Varekostnad		776 350	988 397
Annen driftskostnad	2	85 397	48 999
Sum driftskostnader		861 747	1 037 396
Driftsresultat		-695 272	-513 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		92 289	94 567
Resultat av finansposter		92 289	94 567
Ordinært resultat før skattekostnad		-602 983	-418 569
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-141 483	-99 216
Årsresultat		-461 500	-319 353
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		461 500	319 353
Sum overføringer		-461 500	-319 353



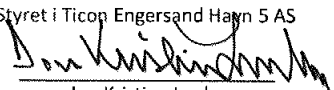
Balanse
Ticon Engersand Havn 5 AS


Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	74 350	130 230
Sum immaterielle eiendeler		74 350	130 230
Sum anleggsmidler		74 350	130 230
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	833 688	974 260
Andre kortsiktige fordringer	3	13 163 047	12 920 177
Sum fordringer		13 996 735	13 894 437
Sum omløpsmidler		13 996 735	13 894 437
Sum eiendeler		14 071 085	14 024 667



Balanse
Ticon Engersand Havn 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		<u>11 349 721</u>	<u>10 724 737</u>
Sum innskutt egenkapital		11 449 721	10 824 737
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>2 155 737</u>	<u>2 617 237</u>
Sum opptjent egenkapital		2 155 737	2 617 237
Sum egenkapital	4	13 605 458	13 441 974
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	142 367	27 404
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>323 259</u>	<u>555 289</u>
Sum kortsiktig gjeld		465 627	582 693
Sum gjeld		465 627	582 693
Sum egenkapital og gjeld		14 071 085	14 024 667

Drammen, 23/4-19
Styret i Ticon Engersand Havn 5 AS

Jon Kristian Lunke
styreleder


Helge Carlsen
dagsly leder



Ticon Engersand Havn 5 AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av boliger inntektsføres ved overlevering til kunde.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Kundefordringer inkluderer opptjent, ikke mottatt inntekt ved salg av boliger.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og entreprisemodell. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.



Ticon Engersand Havn 5 AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Foruten daglig leder har det ikke vært ansatte i selskapet.

Ytelser til ledende personer:

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelse dette året.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 17 750

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 3 199.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2017	2016	2017	2016
Foretak i samme konsern	0	0	13 163 047	12 920 177

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2017	2016	2017	2016
Foretak i samme konsern	0	0	0	12 666



Ticon Engersand Havn 5 AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2017	100 000	10 724 737	2 617 237	13 441 974
Årets resultat			-461 500	-461 500
Mottatt konsernbidrag		624 984		624 984
Pr 31.12.2017	100 000	11 349 721	2 155 737	13 605 458

Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Ticon Engersand Havn 5 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ticon Utvikling AS	100	100%	100%
Totalt antall aksjer	100	100%	100%



Ticon Engersand Havn 5 AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2017	2016
Midlertidige forskjeller		
Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	0	0
Annen kortsiktig gjeld	323 259	542 623
Netto midlertidige forskjeller	323 259	542 623
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	323 259	542 623
23%/24% Utsatt skatt/utsatt skattefordel	-74 350	-130 230
Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen	-74 350	-130 230
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2017	2016
Resultat før skattekostnad	-602 983	-418 569
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-602 983	-418 569
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-219 364	1 657 145
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-822 347	1 238 576
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	822 347	2 075 713
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	3 314 289
Fordeling av skattekostnaden	2017	2016
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-141 483	-99 216
Skattekostnad	-141 483	-99 216
Betalbar skatt i balansen	2017	2016
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0