



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 844 058  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TUFTE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 117  
3921 PORSGRUNN

### 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: Stein Bredesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2021

### 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, 22.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntek		1 277 944	1 247 591
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 277 944</b>	<b>1 247 591</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	247 820	247 820
Andre driftskostnader	2	587 465	432 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>835 285</b>	<b>679 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442 659</b>	<b>567 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	11 184	15 090
<b>Sum finansinntekter</b>	5	<b>11 184</b>	<b>15 090</b>
Annen finanskostnad	5	79 485	113 204
<b>Sum finanskostnader</b>	5	<b>79 485</b>	<b>113 204</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>-68 301</b>	<b>-98 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>374 358</b>	<b>469 592</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	82 359	103 317
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>291 999</b>	<b>366 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>291 999</b>	<b>366 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	6	291 999	366 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>291 999</b>	<b>366 275</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 og annen fast eiendom	4	10 379 685	10 627 505
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>10 379 685</b>	<b>10 627 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 379 685</b>	<b>10 627 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 051 835	1 160 409
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	5	<b>1 051 835</b>	<b>1 160 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 051 835</b>	<b>1 160 409</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 431 520</b>	<b>11 787 914</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	300 000	300 000
Overkursfond	6	3 995 861	3 995 861
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>4 295 861</b>	<b>4 295 861</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 916 811	2 624 812
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<b>2 916 811</b>	<b>2 624 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 212 672</b>	<b>6 920 673</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 700 410	1 785 105
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 700 410</b>	<b>1 785 105</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5,8	2 306 500	2 865 712
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5,8	<b>2 306 500</b>	<b>2 865 712</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 006 910</b>	<b>4 650 817</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 823	14 184
Betalbar skatt	3	167 054	198 149
Annen kortsiktig gjeld		2 061	4 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 938</b>	<b>216 424</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 218 848</b>	<b>4 867 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 431 520</b>	<b>11 787 914</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	10 379 685	10 627 505



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 144399

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 844 058  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TUFTE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 117  
3921 PORSGRUNN

#### 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: Stein Bredesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2021

#### 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, 15.03.2021

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 986 844 058  
TUFTE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntek		1 277 944	1 247 591
Sum inntekter		1 277 944	1 247 591
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	247 820	247 820
Andre driftskostnader			
	2	587 465	432 065
Sum kostnader		835 285	679 885
Driftsresultat		442 659	567 706
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			
	5	11 184	15 090
Sum finansinntekter	5	11 184	15 090
Annen finanskostnad			
	5	79 485	113 204
Sum finanskostnader	5	79 485	113 204
Netto finans	5	-68 301	-98 114
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	82 359	103 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 999	366 275
Årsresultat		291 999	366 275
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital			
	6	291 999	366 275
Sum overføringer og disponeringer		291 999	366 275



Organisasjonsnr: 986 844 058  
TUFTE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 4

10 379 685

10 627 505

10 379 685

10 627 505

Sum anleggsmidler

10 379 685

10 627 505

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

1 051 835

1 160 409

1 051 835

1 160 409

1 051 835

1 160 409

SUM EIENDELER

11 431 520

11 787 914

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6,7

300 000

300 000

Overkursfond 6

3 995 861

3 995 861

Sum innskutt egenkapital 6

4 295 861

4 295 861

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

2 916 811

2 624 812

Sum opptjent egenkapital 6

2 916 811

2 624 812

Sum egenkapital

7 212 672

6 920 673

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

1 700 410

1 785 105

Sum avsetninger for

forpliktelsler

1 700 410

1 785 105

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 5,8

2 306 500

2 865 712

Sum annen langsiktig gjeld 5,8

2 306 500

2 865 712



Sum langsiktig gjeld		4 006 910	4 650 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 823	14 184
Betalbar skatt	3	167 054	198 149
Annen kortsiktig gjeld		2 061	4 091
Sum kortsiktig gjeld		211 938	216 424
Sum gjeld		4 218 848	4 867 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 431 520	11 787 914
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	10 379 685	10 627 505



Organisasjonnr: 986 844 058  
TUFTE EIENDOM AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

### Regnskapsprinsipper

Note 1 ? Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Konsernforhold Tufte Eiendom AS er et 100 % eiet datterselskap av Sparebanken Telemark. Avgitte konsernbidrag føres direkte mot egenkapitalen, med reduksjon for betalbar skatt der konsernbidraget gis med skattemessig effekt. Salgsinntekter Inntektsføring av leieinntektene skjer over kalenderåret i takt med utleide lokaler. 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent 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.

Note  
7

### Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	150.00	2000.00	300000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Sparebanken Telemark	150.00	100.00%	Ordinære aksjer



<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	150.00	100.00%

Note  
2

## Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note

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  
2

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52320.00	44310.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13075.00	11130.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65395.00	55440.00

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note  
2

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note  
3

## Skattekostnad

### Resultatført skatt på ordinært resultat

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Betalbar skatt</u>	167054.00	198149.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	-84695.00	-94832.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	82359.00	103317.00

### Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	374358.00	469593.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	29.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	384979.00	431054.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	759337.00	900676.00

### Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	167054.00	198149.00
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	167054.00	198149.00

Note  
3

### Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	6985976.00	6826624.00	159352.00
<u>Gevinst- og tapskonto</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	1128136.00	902509.00	225627.00
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	8114112.00	7729133.00	384979.00
<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



8114112.00 7729133.00 384979.00

<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	1785105.00	1700410.00	-84695.00

Note  
8

## Gjeld

Avsetning for forpliktelsler er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Gjeld forfaller etter &gt;5 år</u>	<u>Avs.forpl</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
		69652.00	

<u>Gjeld sikkerheten gjelder</u>	<u>Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
		2306500.00	

<u>Bal.ført verdi.pants.eiend.</u>	<u>Avs.forp.</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
		10379685.00	

Note  
8

## Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2306500.00	2865712.00

<u>Sum gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2306500.00	2865712.00

<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10379685.00	10627505.00

<u>Sum balanseført verdi</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10379685.00	10627505.00

Note

## Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssere, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
				12391014.0



0

<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			0.00	
<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			12391014.0	0
<u>Akk.av-/nedskr.01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			2259149.00	
<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			2011329.00	
<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			10379685.0	0

Note  
6

## Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	300000.00	3995861.00	
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	300000.00	3995861.00	
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	300000.00	3995861.00	

## Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	2624812.00		6920673.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	2624812.00		6920673.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	291999.00		291999.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	2916811.00		7212672.00



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Melkevegen 13, NO-3919 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax: +47 35 55 96 20

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tufte Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tufte Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 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 (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 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 risikoer, 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 regnskapsestimatene 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.

Porsgrunn, 3. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Odd Knustad  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: A40A7-7H216-PNE1H-YC6IQ-EE4FD-ANE1K



# 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."

## Odd Knustad

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1887152

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-02-03 13:55:15Z



Penneo DokumentID: A40A7-7H2I6-PNE1H-YC6IQ-EE4FD-ANE1K

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>



**Tufte Eiendom AS**  
**Årsrapport for 2020**



Tufte Eiendom AS

Årsrapport for 2020

<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>Noter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1.277.944	1.247.591
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1.277.944</b>	<b>1.247.591</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Ordinære avskrivning	4	247.820	247.820
Andre driftskostnader	2	587.464	432.064
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>835.284</b>	<b>679.884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442.659</b>	<b>567.706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	11.184	15.090
Annen finanskostnad	5	79.485	113.204
<b>Netto finansposter</b>		<b>-68.301</b>	<b>-98.114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>374.358</b>	<b>469.592</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	82.359	103.317
<b>Årsresultat</b>		<b>291.999</b>	<b>366.275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	6	291.999	366.276
<b>Sum disponeringer</b>		<b>291.999</b>	<b>366.276</b>



Tufta Eiendom AS

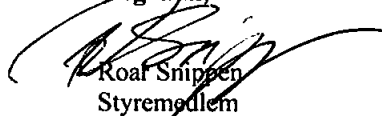
Årsrapport for 2020

<b>BALANSE</b>	<b>Noter</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter bygninger og annen fast eiendom	4	10.379.685	10.627.505
Sum varige driftsmidler		10.379.685	10.627.505
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10.379.685</b>	<b>10.627.505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd	5	1.051.835	1.160.409
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1.051.835</b>	<b>1.160.409</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11.431.520</b>	<b>11.787.914</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6,7	300.000	300.000
Overkurs	6	3.995.861	3.995.861
Sum innskutt egenkapital		4.295.861	4.295.861
<i>Oppjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	2.916.811	2.624.812
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7.212.672</b>	<b>6.920.673</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1.700.410	1.785.105
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig gjeld	5,8	2.306.500	2.865.712
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		42.823	14.184
Betalbar skatt, ikke utlignet	3	167.054	198.149
Annen kortsiktig gjeld		2.061	4.091
Sum kortsiktig gjeld		211.938	216.424
<b>Sum gjeld</b>		<b>4.218.848</b>	<b>4.867.241</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>11.431.520</b>	<b>11.787.914</b>




Per Halvorsen  
Styreleder

Styret i Tufta Eiendom AS  
Porsgrunn, 01.02.2021



Roar Snippen  
Styremedlem



Stein Erik Bredeesen  
Daglig leder



Tufter Eiendom AS

Årsrapport for 2020

## Note 1 – Regnskapsprinsipper

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

### Konsernforhold

Tufter Eiendom AS er et 100 % eiet datterselskap av Sparebanken Telemark. Avgitte konsernbidrag føres direkte mot egenkapitalen, med reduksjon for betalbar skatt der konsernbidraget gis med skattemessig effekt.

### Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntektene skjer over kalenderåret i takt med utleide lokaler.

### 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etablerings-tidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger/ forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent 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 nyttegjort.



Tufte Eiendom AS

Årsrapport for 2020

## Note 2 Andre driftskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet i 2020.

Det er ikke foretatt noen utbetaling til daglig leder eller styret i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

	2020	2019
Reparasjon og vedlikehold	167.107	57.891
Felleskostnader	200.736	200.736
Eiendomsskatt	54.942	40.176
Elektrisitet/Fyringsolje	16.682	24.949
Andre driftskostnader	147.997	108.312
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>587.464</b>	<b>432.064</b>

### Godtgjørelse til ekstern revisor:

Revisjonstjenester	52.320	44.310
Andre tjenester utenfor revisjon	13.075	11.130
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>65.395</b>	<b>55.440</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Tufte Eiendom AS

Årsrapport for 2020

### Note 3 Skatter

Årets skattekostnad fordeler seg på :

	2020	2019
Betalbar skatt	167.054	198.149
Effekt endret skattesats	0	0
Endring utsatt skatt	-84.695	-94.832
<b>Resultatført skattekostnad</b>	<b>82.359</b>	<b>103.317</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	374.358	469.593
Permanente forskjeller	0	29
Endring midlertidig forskjeller	384.979	431.054
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>759.337</b>	<b>900.676</b>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	167.054	198.149

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Gevinst og tapskonto	902.509	1.128.136
Driftsmidler	6.826.624	6.985.976
<b>Netto midlertidige forskjeller pr 31.12</b>	<b>7.729.133</b>	<b>8.114.112</b>

Utsatt skatt (22%) 1.700.410 1.785.105

### Note 4 Varige driftsmidler

	Torvet 3/ Bjørnstjerne B gate 1
Anskaffelseskost 01.01.2020	12.391.014
Årets tilgang/avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	12.391.014
Samlede ordinære avskrivning pr 31.12.202	-2.011.329
Samlede nedskrivninger pr. 31.12.2020	0
Bokført verdi pr 31.12.2020	10.379.685
<b>Årets ordinære avskrivninger</b>	<b>247.820</b>
Avskrivningssatser	2,0 %
Avskrivningsmetode	Lineær



Tufte Eiendom AS

Årsrapport for 2020

## Note 5 Konsernmellomværende

<i>Fordringer</i>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Bankinnskudd	1.051.835	1.160.409
<b>Sum konsernmellomværende (fordringer)</b>	<b>1.051.835</b>	<b>1.160.409</b>
<i>Mottatt renter på fordringer</i>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Bankinnskudd	11.184	15.090
<b>Sum finansinntekter fra selskap i samme konsern</b>	<b>11.184</b>	<b>15.090</b>
<i>Gjeld</i>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Langsiktig gjeld	2.306.500	2.865.712
<b>Sum konsernmellomværende (gjeld)</b>	<b>2.306.500</b>	<b>2.865.712</b>
<i>Betalt renter på gjeld</i>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Langsiktig gjeld	79.485	113.175
<b>Sum finanskostnader fra selskap i samme konsern</b>	<b>79.485</b>	<b>113.175</b>

## Note 6 Egenkapital

Endring i egenkapital i 2020

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	300.000	3.995.861	2.624.812	6.920.673
Årets resultat	0	0	291.999	291.999
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>300.000</b>	<b>3.995.861</b>	<b>2.916.811</b>	<b>7.212.672</b>

## Note 7 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	150	2 000	300 000

Samtlige av selskapets aksjer eies av Sparebanken Telemark.

## Note 8 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Pantesikret gjeld	2.306.500	2.865.712
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	69.652	69.652
<b>Pantsatte eiendeler</b>		
Forretningseiendom	10.379.685	10.627.505
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>10.379.685</b>	<b>10.627.505</b>