



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 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: Hoa Thi Vu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2018

### 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, 19.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 220 898	1 263 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 220 898</b>	<b>1 263 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	336 150	336 150
Annen driftskostnad	1	264 668	261 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 818</b>	<b>598 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>620 080</b>	<b>664 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>18</b>
Annen rentekostnad		317 869	340 506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 869</b>	<b>340 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-317 843</b>	<b>-340 488</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>302 237</b>	<b>324 430</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 688	75 391
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>234 549</b>	<b>249 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>234 549</b>	<b>249 039</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>234 549</b>	<b>249 039</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		225 380
Overføringer annen egenkapital	6	234 549	23 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>234 549</b>	<b>249 039</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	9 037 000	9 373 150
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 037 000</b>	<b>9 373 150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 037 000</b>	<b>9 373 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		663 970	473 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>663 970</b>	<b>473 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 023	21 325
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 023</b>	<b>21 325</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>687 993</b>	<b>494 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 724 993</b>	<b>9 867 862</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	571 584	571 584
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>671 584</b>	<b>671 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	258 207	23 658



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>258 207</b>	<b>23 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>929 791</b>	<b>695 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	112 870	137 192
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>112 870</b>	<b>137 192</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 615 000	6 930 000
Langsiktig konserngjeld	3	1 582 322	1 696 188
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 197 322</b>	<b>8 626 188</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 310 192</b>	<b>8 763 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 840	46 182
Betalbar skatt	4	92 010	50 628
Skyldig offentlige avgifter		92 462	52 265
Annen kortsiktig gjeld		258 698	260 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>485 010</b>	<b>409 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 795 202</b>	<b>9 172 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 724 993</b>	<b>9 867 862</b>



**Årsregnskap 2017  
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	2017	2016
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 220 898	1 263 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 220 898</b>	<b>1 263 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	336 150	336 150
Annen driftskostnad	1	264 668	261 933
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>600 818</b>	<b>598 083</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>620 080</b>	<b>664 917</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		26	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>18</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		317 869	340 506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 869</b>	<b>340 506</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(317 843)</b>	<b>(340 488)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>302 237</b>	<b>324 430</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 688	75 391
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>234 549</b>	<b>249 039</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>234 549</b>	<b>249 039</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	234 549	23 658
Fremføring av udekket tap	6	0	225 380
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>234 549</b>	<b>249 039</b>

Årsregnskap for Tordens Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890537952



Tordens Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	9 037 000	9 373 150
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 037 000</b>	<b>9 373 150</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 037 000</b>	<b>9 373 150</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		663 970	473 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>663 970</b>	<b>473 388</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 023	21 325
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>687 993</b>	<b>494 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 724 993</b>	<b>9 867 862</b>

Årsregnskap for Tordens Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890537952

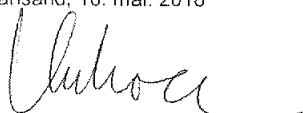


Tordens Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	571 584	571 584
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>671 584</b>	<b>671 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	258 207	23 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>258 207</b>	<b>23 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>929 791</b>	<b>695 242</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	112 870	137 192
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>112 870</b>	<b>137 192</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 615 000	6 930 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 582 322	1 696 188
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 197 322</b>	<b>8 626 188</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 310 192</b>	<b>8 763 380</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		41 840	46 182
Betalbar skatt	4	92 010	50 628
Skyldig offentlige avgifter		92 462	52 265
Annen kortsiktig gjeld		258 698	260 166
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>485 010</b>	<b>409 241</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 795 202</b>	<b>9 172 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 724 993</b>	<b>9 867 862</b>

Kristiansand, 16. mai. 2018

  
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 2017

### 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 (valgdagang mv).

Untaksreglene 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 (23%) 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 2017

### 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	2 957 006	329 036	3 286 042
+ Ordinære avskrivninger	336 150	0	336 150
<i>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</i>	<i>3 293 156</i>	<i>329 036</i>	<i>3 622 192</i>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>9 037 000</b>	<b>0</b>	<b>9 037 000</b>
Procentsats 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:

	2017	2016
<b>Fordringer</b>		
Sum fordringer	0	0
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld (Ikke renteberegnet)	1 582 322	1 696 188
Sum gjeld	1 582 322	1 696 188



Tordens Eiendom AS

## Noter 2017

### Note 4 - Skatter

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	302 237
+ Permanente og andre forskjeller	247
+ Endring i midlertidige forskjeller	80 891
<b>= Inntekt</b>	<b>383 375</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	92 010
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>92 010</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-24 322
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>67 688</b>
Skattesats i inntektsåret	24

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	92 010
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>92 010</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	490 743	571 634
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>490 743</b>	<b>571 634</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>112 870</b>	<b>137 192</b>

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner/ Pantstillelser

	I år	I fjor
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 040 000	5 250 000
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 615 000	6 930 000
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>6 615 000</b>	<b>6 960 000</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Tomt og bygning	9 037 000	9 373 150

Noter for Tordens Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890537952



Tordens Eiendom AS

## Noter 2017

### 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.

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	100 000	571 584	23 659	695 242
+Fra årets resultat			234 549	234 549
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>571 584</b>	<b>258 207</b>	<b>929 791</b>