



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 868 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TUV EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Dagfinn Lind
Dronningens gate 7B
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: BODØ REVISJONSKONTOR AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2019 for 922868298

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		776 652	
Sum inntekter		776 652	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	425 549	
Annen driftskostnad	1	181 172	
Sum kostnader		606 721	
Driftsresultat		169 931	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64	
Sum finansinntekter		64	
Annen rentekostnad		235 607	
Sum finanskostnader		235 607	
Netto finans		-235 542	
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-65 611	0
Skattekostnad på ordinært resultat		18 552	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 163	0
Årsresultat	5	-84 163	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-84 163	
Totalresultat		-84 163	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-84 163	
Sum overføringer og disponeringer		-84 163	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 618 179	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	56 555	
Sum varige driftsmidler	7	4 674 734	
Sum anleggsmidler		4 674 734	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	370 815	
Konsernfordringer	6	5 460 000	
Sum fordringer		5 830 815	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		291 538	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 538	
Sum omløpsmidler		6 122 353	0
SUM EIENDELER		10 797 088	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	600 000	
Overkurs		110 283	
Sum innskutt egenkapital		710 283	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	89 733	
Sum opptjent egenkapital		-89 733	
Sum egenkapital	5	620 550	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 456 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 456 000	
Sum langsiktig gjeld		9 456 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		379	
Betalbar skatt		18 552	
Skyldig offentlige avgifter		111 624	
Annen kortsiktig gjeld	6	589 983	
Sum kortsiktig gjeld		720 538	
Sum gjeld		10 176 538	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 797 088	0



Årsregnskap 2019

Tuv Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 868 298



RESULTATREGNSKAP

TUV EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		776 652	0
Sum driftsinntekter		776 652	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	425 549	0
Annen driftskostnad	1	181 172	0
Sum driftskostnader		606 721	0
Driftsresultat		169 931	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		64	0
Annen rentekostnad		235 607	0
Resultat av finansposter		-235 542	0
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-65 611	0
Skattekostnad på ordinært resultat		18 552	0
Ordinært resultat		-84 163	0
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-84 163	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		84 163	0
Sum overføringer		-84 163	0



BALANSE

TUV EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 618 179	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	56 555	0
Sum varige driftsmidler	7	4 674 734	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 674 734	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	370 815	0
Konsernfordringer	6	5 460 000	0
Sum fordringer		5 830 815	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		291 538	0
Sum omløpsmidler		6 122 353	0
Sum eiendeler		10 797 088	0



BALANSE

TUV EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	600 000	0
Overkurs		110 283	0
Sum innskutt egenkapital		710 283	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-89 733	0
Sum opptjent egenkapital		-89 733	0
Sum egenkapital	5	620 550	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 456 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 456 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		379	0
Betalbar skatt		18 552	0
Skyldig offentlige avgifter		111 624	0
Annen kortsiktig gjeld	6	589 983	0
Sum kortsiktig gjeld		720 538	0
Sum gjeld		10 176 538	0
Sum egenkapital og gjeld		10 797 088	0

Bodø, 19.06.2020
Styret i Tuv Eiendom AS

Dagfinn Magne Lind
styreleder



TUV EIENDOM AS

922 868 298

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

TUV EIENDOM AS

SIDE 5



TUV EIENDOM AS

922 868 298

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt lønns - eller personalkostnader i 2019, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2019 er kr. 5 000

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	18 552	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	18 552	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-65 611	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Endring i midlertidige forskjeller	155 510	0
Skattepliktig inntekt	84 328	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	18 552	0
Sum betalbar skatt i balansen	18 552	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-1 089 763	0	1 089 763
Sum	-1 089 763	0	1 089 763
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 089 763	0	-1 089 763
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Av den samlede endringen i midlertidige forskjeller på kr 1 089 763 utgjør kr 934 253 midlertidige forskjeller som er overtatt ved fisjon. Kr 155 510 er resultatforskjeller som er hensyntatt ved beregning av skattemessig resultat.

TUV EIENDOM AS

SIDE 6



TUV EIENDOM AS

922 868 298

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	5 032 025	68 258	5 100 283
= Anskaffelseskost 31.12.19	5 032 025	68 258	5 100 283
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	413 846	11 703	425 549
= Bokført verdi 31.12.19	4 618 179	56 555	4 674 734
Årets ordinære avskrivninger	413 846	11 703	425 549

All tilgang gjelder fisjon, se note 6.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TUV EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	6 000,00	600 000
Sum	100		600 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tilia Gruppen AS	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjonærer i Tilia Gruppen AS består av:

Dagfinn Magne Lind	58,30%
Nina Lind Hetzler	20,93%
Marita Lind Furnes	20,77%

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 25.02.2019	600 000	110 283	0	0	710 283
Stiftelsesomkostninger			-5 570		-5 570
Årets resultat			-84 163	0	-84 163
Pr 31.12.2019	600 000	110 283	-89 733	0	620 550

TUV EIENDOM AS

SIDE 7



TUV EIENDOM AS

922 868 298

6 Mellomværende som følge av fisjon

Tuv Eiendom AS er i 2019 stiftet som ledd i fisjon fra overdragende selskap Tuv Trelasthandel AS, der all eiendom med tilhørende pantegjeld er overført Tuv Eiendom AS. Eiendommen som er overført består i bygninger med tilhørende grunnareal som benyttes som driftsbygninger i trelasthandelen. I tillegg er containere som står på eiendommen overført.

Aksjeinnskuddet i Tuv Eiendom AS utgjør kapitalnedsettelsen i Tuv Trelasthandel AS og fisjonsvederlaget til aksjonær i Tuv Trelasthandel AS. Begge selskap er således innenfor sammen konsern og har samme eier.

Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet i samsvar med God Regnskapsskikk. Eiendom og pantegjeld er overført til bokført verdi og aksjeinnskuddet er beregnet med utgangspunkt i bokførte verdier.

Som følge av fisjonen har det oppstått mellomværende mellom selskapene, dette fremkommer slik:

Bokført verdi overført eiendom	kr 5 100 283
Overført pantelån	kr - 9 850 000
Aksjeinnskudd i Tuv Eiendom AS	kr 600 000
<u>Overført annen egenkapital</u>	<u>kr 110 283</u>
Fisjonsfordring på Tuv Trelasthandel AS	kr 5 460 000

Mellomregning utlegg:

Andel fisjonskostnader	kr 107 792
Avdrag på lån betalt av Tuv Trelasthandel	kr 295 500
Renter på lån betalt av Tuv Trelasthandel	kr 104 613
<u>Kostnader vedlikehold, forsikring, m.m 2. halvår</u>	<u>kr 58 065</u>
Gjeld til Tuv Trelasthandel AS	kr 565 970

Transaksjoner mellom Tuv Eiendom AS og Tuv Trelasthandel AS:

Det er etablert leieavtale mellom selskapene der Tuv Trelasthandel AS leier bygningene hos Tuv Eiendom AS for en årlig leiepris på kr 1 553 300. Ettersom selskapsrettslig og skatterettslig ikrafttredelse av fisjonen er 11.06, er Tuv Eiendom AS kun belastet med løpende kostnader ved byggene kun i 2. halvår og husleie er kun fakturert for 2. halvår, kr 776 652.

Ubetalt husleie (kundefordring) utgjør pr. 31.12 kr 370 815.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 456 000	0
Sum	9 456 000	0

TUV EIENDOM AS

SIDE 8



TUV EIENDOM AS 922 868 298

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	4 111 955	0
Grunnarealer	506 224	0
Driftstilbehør	56 555	0
Sum	4 674 734	0

Gjelden forfaller til fullt oppgjør innen 3 år.

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2019 viser et underskudd på kr. -84 163. Eiendommen er solgt med gevinst i 2020, og selskapet er planlagt avviklet.



Bodø Revisjonskontor AS
Foretaks- og revisjonsnummer: 988 902 527 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening
Registrert revisor Are Bakkefjell
Registrert revisor Tom A. Svendsen
Registrert revisor Jørund Tingvand
www.borev.no

Til generalforsamlingen i Tuv Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tuv Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 84 163. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 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 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.

Hovedkontor
Postboks 1171, 8001 Bodø
Telefon 75 55 17 90
E-post: firmapost@borev.no

Avd. Bø i Vesterålen
8475 Straumsjøen
Telefon 91 83 18 02
E-post: are@borev.no



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

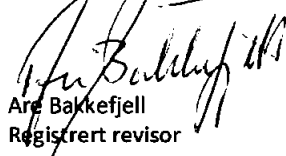
Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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.

Bodø, 19. juni 2020

Bodø Revisjonskontor AS



Arne Bakkefjell
Registrert revisor