



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 958 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOP MAN EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Nikkelveien 10
4313 SANDNES

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: Øyvind Kittelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2020

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, 16.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 943	18 506
Leieinntekter		430 836	505 720
Sum inntekter		453 779	524 226
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	57 036	57 036
Annen driftskostnad	7	152 405	94 082
Sum kostnader		209 441	151 118
Driftsresultat		244 338	373 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 671	
Annen renteinntekt		3 616	4 154
Sum finansinntekter		12 287	4 154
Rentekostnad til foretak i samme konsern			6 675
Sum finanskostnader			6 675
Netto finans		12 287	-2 521
Ordinært resultat før skattekostnad		256 625	370 587
Skattekostnad på ordinært resultat	6	56 454	79 048
Ordinært resultat etter skattekostnad		200 171	291 539
Årsresultat		200 171	291 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		200 171	291 539
Totalresultat		200 171	291 539
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		200 171	291 539
Sum overføringer og disponeringer		200 171	291 539



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 765 438	1 822 474
Sum varige driftsmidler		1 765 438	1 822 474
Sum anleggsmidler		1 765 438	1 822 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	508 671	12 014
Sum fordringer		508 671	12 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		556 253	1 163 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 253	1 163 848
Sum omløpsmidler		1 064 924	1 175 862
SUM EIENDELER		2 830 362	2 998 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	137 000	137 000
Overkurs	1	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 337 000	1 337 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	1 184 228	984 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		1 184 228	984 057
Sum egenkapital		2 521 228	2 321 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	132 577	135 905
Sum avsetninger for forpliktelser		132 577	135 905
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4		
Sum langsiktig gjeld		132 577	135 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 026	
Betalbar skatt	6	59 782	87 991
Skyldig offentlige avgifter		81 833	107 709
Annen kortsiktig gjeld	4	2 916	345 674
Sum kortsiktig gjeld		176 557	541 374
Sum gjeld		309 134	677 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 830 362	2 998 336



Resultatregnskap			
Top Man Eiendom 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		22 943	18 506
Leieinntekter		430 836	505 720
Sum driftsinntekter		<u>453 779</u>	<u>524 226</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	57 036	57 036
Annen driftskostnad	7	152 405	94 082
Sum driftskostnader		<u>209 441</u>	<u>151 118</u>
Driftsresultat		<u>244 338</u>	<u>373 107</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 671	0
Annen renteinntekt		3 616	4 154
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	6 675
Resultat av finansposter		<u>12 287</u>	<u>-2 521</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		256 625	370 587
Skattekostnad på ordinært resultat	6	56 454	79 048
Ordinært resultat		<u>200 171</u>	<u>291 539</u>
Årsresultat		<u>200 171</u>	<u>291 539</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		200 171	291 539
Sum overføringer		<u>200 171</u>	<u>291 539</u>



Balanse			
Top Man Eiendom 2 AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>1 765 438</u>	<u>1 822 474</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 765 438</u>	<u>1 822 474</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 765 438</u>	<u>1 822 474</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	<u>508 671</u>	<u>12 014</u>
Sum fordringer		<u>508 671</u>	<u>12 014</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		556 253	1 163 848
Sum omløpsmidler		<u>1 064 924</u>	<u>1 175 862</u>
Sum eiendeler		<u>2 830 362</u>	<u>2 998 336</u>
Top Man Eiendom 2 AS		Side 2	



Balanse			
Top Man Eiendom 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	137 000	137 000
Overkurs	1	<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 337 000</u>	<u>1 337 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	<u>1 184 228</u>	<u>984 057</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 184 228</u>	<u>984 057</u>
Sum egenkapital		<u>2 521 228</u>	<u>2 321 057</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	<u>132 577</u>	<u>135 905</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>132 577</u>	<u>135 905</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 026	0
Betalbar skatt	6	59 782	87 991
Skyldig offentlige avgifter		81 833	107 709
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>2 916</u>	<u>345 674</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>176 557</u>	<u>541 374</u>
Sum gjeld		<u>309 134</u>	<u>677 279</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 830 362</u>	<u>2 998 336</u>
Sandnes, 06.04.2020			
<hr/> Kjell Bjelland Styrets leder	<hr/> Per Bjelland Styremedlem	<hr/> Wenche Ekholt Bjelland Styremedlem	
Top Man Eiendom 2 AS			Side 3



Resultatregnskap			
Top Man Eiendom 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		22 943	18 506
Leieinntekter		430 836	505 720
Sum driftsinntekter		<u>453 779</u>	<u>524 226</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	57 036	57 036
Annen driftskostnad	7	152 405	94 082
Sum driftskostnader		<u>209 441</u>	<u>151 118</u>
Driftsresultat		<u>244 338</u>	<u>373 107</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 671	0
Annen renteinntekt		3 616	4 154
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	6 675
Resultat av finansposter		<u>12 287</u>	<u>-2 521</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		256 625	370 587
Skattekostnad på ordinært resultat	6	56 454	79 048
Ordinært resultat		<u>200 171</u>	<u>291 539</u>
Årsresultat		<u>200 171</u>	<u>291 539</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		200 171	291 539
Sum overføringer		<u>200 171</u>	<u>291 539</u>




Balanse			
Top Man Eiendom 2 AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>1 765 438</u>	<u>1 822 474</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 765 438</u>	<u>1 822 474</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 765 438</u>	<u>1 822 474</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	<u>508 671</u>	<u>12 014</u>
Sum fordringer		<u>508 671</u>	<u>12 014</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		556 253	1 163 848
Sum omløpsmidler		<u>1 064 924</u>	<u>1 175 862</u>
Sum eiendeler		<u>2 830 362</u>	<u>2 998 336</u>


**Balanse**


Top Man Eiendom 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	137 000	137 000
Overkurs	1	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 337 000</u>	<u>1 337 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	1 184 228	984 057
Sum opptjent egenkapital		<u>1 184 228</u>	<u>984 057</u>
Sum egenkapital		<u>2 521 228</u>	<u>2 321 057</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	132 577	135 905
Sum avsetning for forpliktelser		<u>132 577</u>	<u>135 905</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 026	0
Betalbar skatt	6	59 782	87 991
Skyldig offentlige avgifter		81 833	107 709
Annen kortsiktig gjeld	4	2 916	345 674
Sum kortsiktig gjeld		<u>176 557</u>	<u>541 374</u>
Sum gjeld		<u>309 134</u>	<u>677 279</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 830 362</u>	<u>2 998 336</u>

Sandnes, 06.04.2020


Kjell Bjelland
Styrets leder


Per Bjelland
Styremedlem


Wenche Ekholt Bjelland
Styremedlem



Top Man Eiendom 2 AS Noter til regnskap 2019

Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakter.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 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.

Note 1 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs fond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2018	137 000	1 200 000	984 057	2 321 057
Årets resultat			200 171	200 171
Egenkapital pr 31.12.2019	137 000	1 200 000	1 184 227	2 521 227



Top Man Eiendom 2 AS Noter til regnskap 2019

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Bygning	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.19	100 000	2 574 584	2 674 584
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.19	100 000	2 574 584	2 674 584
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	0	-909 146	-909 146
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.19	0	0	0
Reverserte nedskrivninger 31.12.19	0	0	0
Balansført verdi pr. 31.12.19	100 000	1 665 438	1 765 438
Årets avskrivninger	0	57 036	57 036
Årets nedskrivninger	0	0	0

Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2019	2018
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
Gjeld med forfall senere enn 5 år	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Sum gjeld som er sikret med pant er	0	0

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Fordringer	2019	2018
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	508 671	0
Sum	508 671	0
Gjeld	2019	2018
Lån til foretak i samme konsern	0	337 367
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Sum	0	337 367



Top Man Eiendom 2 AS Noter til regnskap 2019

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	137	1000	137 000
Sum	137		137 000

Alle aksjene eies av morselskapet Top Man Eiendom AS
Styrets leder Kjell Bjelland er indirekter eier med 50%.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2019	2018
Betalbar skatt	59 782	87 991
Endring i utsatt skatt	-3 328	-8 943
Sum skattekostnad	56 454	79 048

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	256 625	370 587
Permanente forskjeller	-12	-41
Endring i midlertidige forskjeller	15 125	12 023
Årets skattegrunnlag	271 738	382 569

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt ref over	59 782	87 991
Betalbar skatt i balansen	59 782	87 991

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2018	2019	Endring
Sum positive forskjeller	617 749	602 624	15 125
Sum negative forskjeller	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	617 749	602 624	15 125
22 % utsatt skatt/skattefordel	135 905	132 577	3 328



Top Man Eiendom 2 AS Noter til regnskap 2019

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

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

Revisor

Revisjonshonoraret er kostnadsført i regnskapet med kr 10.800 eks mva for revisjon og kr 0 for annen bistand.



FORUS
REVISJON AS
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen i **Top Man Eiendom 2 AS**

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Top Man Eiendom 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 200 171. 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 rettvise 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 (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 og daglig leders 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 rettvise 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 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 avvirket.

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 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



(2)

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

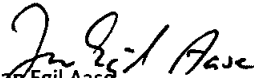
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Forus, 12. april 2020

Forus Revisjon AS


Jan Egil Aase
Statsautorisert revisor