



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 674 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJØME EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Nordre Strandvei 67
3145 TJØME

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: Thomas Hirgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2020

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, 07.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 471 507	186 882
Annen driftsinntekt		774 773	978 544
Sum inntekter		5 246 280	1 165 426
Kostnader			
Varekostnad		3 274 810	138 640
Avskrivning	2	171 900	171 857
Annen driftskostnad	6	321 426	400 554
Sum kostnader		3 768 136	711 051
Driftsresultat		1 478 144	454 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 169	8 154
Sum finansinntekter		8 169	8 154
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	241 532	383 789
Annen finanskostnad		4	127
Sum finanskostnader		241 536	383 916
Netto finans		-233 367	-375 762
Ordinært resultat før skattekostnad		1 244 777	78 613
Skattekostnad på ordinært resultat	8	273 849	16 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		970 928	61 820
Årsresultat		970 928	61 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	970 928	61 820
Sum overføringer og disponeringer		970 928	61 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 347 434	9 519 334
Sum varige driftsmidler		9 347 434	9 519 334
Sum anleggsmidler		9 347 434	9 519 334
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	138 620	3 406 843
Fordringer			
Kundefordringer		16 398	22 461
Andre fordringer		85 414	84 431
Sum fordringer		101 812	106 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 742	119 061
Sum omløpsmidler		407 174	3 632 796
SUM EIENDELER		9 754 608	13 152 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 091 302	2 120 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		3 091 302	2 120 374
Sum egenkapital		3 241 302	2 270 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	8 795	27 283
Sum avsetninger for forpliktelser		8 795	27 283
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 192 450	10 750 918
Sum annen langsiktig gjeld		6 192 450	10 750 918
Sum langsiktig gjeld		6 201 245	10 778 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 644	16 237
Betalbar skatt	8	292 337	39 443
Skyldige offentlige avgifter		16 080	16 990
Annen kortsiktig gjeld			30 885
Sum kortsiktig gjeld		312 061	103 555
Sum gjeld		6 513 306	10 881 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 754 608	13 152 130



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Årsrapport for 2019

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 471 507	186 882
Annen driftsinntekt		774 773	978 544
Sum driftsinntekter		<u>5 246 280</u>	<u>1 165 426</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		3 274 810	138 640
Avskrivning	2	171 900	171 857
Annen driftskostnad	6	321 426	400 554
Sum driftskostnader		<u>3 768 136</u>	<u>711 051</u>
Driftsresultat		<u>1 478 144</u>	<u>454 375</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 169	8 154
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	241 532	383 789
Annen finanskostnad		4	127
Netto finansposter		<u>-233 367</u>	<u>-375 762</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 244 777</u>	<u>78 613</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>273 849</u>	<u>16 793</u>
Årsresultat		<u>970 928</u>	<u>61 820</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>970 928</u>	<u>61 820</u>



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>9 347 434</u>	<u>9 519 334</u>
Sum varige driftsmidler		<u>9 347 434</u>	<u>9 519 334</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 347 434</u>	<u>9 519 334</u>
Omløpsmidler			
Varer	7	<u>138 620</u>	<u>3 406 843</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		16 398	22 461
Andre fordringer		<u>85 414</u>	<u>84 431</u>
Sum fordringer		<u>101 812</u>	<u>106 892</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>166 742</u>	<u>119 061</u>
Sum omløpsmidler		<u>407 174</u>	<u>3 632 796</u>
Sum eiendeler		<u>9 754 608</u>	<u>13 152 130</u>



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	3 091 302	2 120 374
Sum opptjent egenkapital		3 091 302	2 120 374
Sum egenkapital		3 241 302	2 270 374
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	8 795	27 283
Sum avsetning for forpliktelser		8 795	27 283
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 192 450	10 750 918
Sum annen langsiktig gjeld		6 192 450	10 750 918
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 644	16 237
Betalbar skatt	8	292 337	39 443
Skyldige offentlige avgifter		16 080	16 990
Annen kortsiktig gjeld		0	30 885
Sum kortsiktig gjeld		312 061	103 555
Sum gjeld		6 513 306	10 881 756
Sum egenkapital og gjeld		9 754 608	13 152 130

Kenneth Normann Eriksen
daglig leder, styreleder

Tjøme, 26. mars 2020

Richard Eriksen
styremedlem

Tore Normann Eriksen
styremedlem



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter og salgsinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres ikke som kortsiktig gjeld.

Varebeholdninger

Selskapets varelager, som består av 1 leilighet og 1 garasje under utvikling for salg, er bokført til tilvirkningskost.

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. Leieavtaler blir ikke balanseført.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Enebolig	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	251 834	7 500 670	2 616 000	10 368 504
Anskaffelseskost 31.12.	251 834	7 500 670	2 616 000	10 368 504
Akk.avskrivning 31.12.	0	-883 370	-137 700	-1 021 070
Balanseført pr. 31.12.	251 834	6 617 300	2 478 300	9 347 434
Årets avskrivninger	0	145 700	26 200	171 900
Økonomisk levetid		50år	100år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Noter til regnskapet for 2019

Note 3 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 500	150 000

Alle aksjene tilhører samme aksjeklasse og har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Eriksen Invest AS	100	100 %	100 %

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	150 000	2 120 374	2 270 374
Årsresultat	0	970 928	970 928
Egenkapital 31.12.2019	150 000	3 091 302	3 241 302

Note 5 - Ansvarlig lån og annen langsiktig gjeld

	2019	2018
Eriksen Invest AS	6 192 450	10 750 918

Lånet er renteberegnet med 3,5% ihht. avtale kr 241.532,-

Note 6 - Lønnskostnader, ansatte, pensjonsordning og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i år.

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2019
Revisjon	19 102
Andre tjenester	8 840



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Noter til regnskapet for 2019

Note 7 - Varelager

Selskapets varelager består av 1 garasje plass som vil bli solgt i løpet av 2020.

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2019	2018
Betalbar skatt	292 337	39 443
Endring utsatt skatt	-18 488	-22 650
Årets totale skattekostnad	<u>273 849</u>	<u>16 793</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	1 244 777	78 613
Permanente forskjeller	0	-210
Endring i midlertidige forskjeller	84 035	93 087
Årets skattegrunnlag	<u>1 328 812</u>	<u>171 490</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	292 339	39 443

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	-149 731	-113 123
Gevinst- og tapskonto	189 709	237 136
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>39 978</u>	<u>124 013</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	8 795	27 283



Til generalforsamlingen i Tjøme Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjøme Eiendomsinvest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 970 928. 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 og kontantstrømmer 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 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 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



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av regnskapet finnes på nettstedet <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

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 bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 26. mars 2020

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS



Thomas Hircum
Statsautorisert revisor