



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 292 611
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERJE TOMMY PER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesvegen 18B
4700 VENNESLA

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: Per Nystøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2020

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, 13.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	730 800	717 500
Sum inntekter		730 800	717 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 100	54 337
Annen driftskostnad	2	268 114	292 829
Sum kostnader		349 739	375 691
Driftsresultat		381 061	341 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		183	161
Sum finansinntekter		183	161
Annen rentekostnad		218 878	185 387
Sum finanskostnader		218 878	185 387
Netto finans		-218 695	-185 226
Ordinært resultat før skattekostnad		162 367	156 583
Skattekostnad på ordinært resultat	5	35 711	34 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 656	121 664
Årsresultat		126 656	121 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		126 656	121 664
Totalresultat		126 656	121 664
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	126 656	121 664
Sum overføringer og disponeringer		126 656	121 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	6 862 746	6 915 846
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	6 862 746	6 915 846
Sum anleggsmidler		6 862 746	6 915 846
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		18 847	6 692
Sum fordringer		18 847	6 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 868	278 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 868	278 542
Sum omløpsmidler		212 715	285 234
SUM EIENDELER		7 075 461	7 201 080

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital	6, 7	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	906 613	779 957
Sum opptjent egenkapital		906 613	779 957
Sum egenkapital		1 008 613	881 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	19 804	24 713
Andre avsetninger for forpliktelser			10 000
Sum avsetninger for forpliktelser		19 804	34 713
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 719 743	5 963 380
Sum annen langsiktig gjeld		5 719 743	5 963 380
Sum langsiktig gjeld		5 739 547	5 998 093
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		18 958	14 935
Betalbar skatt	5	40 620	42 502
Skyldige offentlige avgifter			4 146
Annen kortsiktig gjeld	2	267 723	259 447
Sum kortsiktig gjeld		327 301	321 030
Sum gjeld		6 066 848	6 319 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 075 461	7 201 080



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 04063
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Terje Tommy Per Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Terje Tommy Per Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 126 656. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 avvirket.

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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2019
Terje Tommy Per Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 18. august 2020
KPMG AS

Nils Eivind Hølst
Statsautorisert revisor



TTP Eiendom AS

Årsregnskap 2019



TTP Eiendom AS

Årsregnskap 2019

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	1	730 800	717 500
Sum driftsinntekter		730 800	717 500
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 100	54 337
Annen driftskostnad	2	268 114	292 829
Sum driftskostnader		349 739	375 691
Driftsresultat		381 061	341 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		183	161
Annen rentekostnad		218 878	185 387
Resultat av finansposter		-218 695	-185 226
Ordinært resultat før skattekostnad		162 367	156 583
Skattekostnad på ordinært resultat	5	35 711	34 919
Årsresultat		126 656	121 664
Anvendelse			
Avsatt til annen egenkapital	6	126 656	121 664
Sum anvendelse		126 656	121 664



TTP Eiendom AS

Årsregnskap 2019

Balanse

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	6 862 746	6 915 846
Sum varige driftsmidler	3	6 862 746	6 915 846
Sum anleggsmidler		6 862 746	6 915 846
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 847	6 692
Sum fordringer		18 847	6 692
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 868	278 542
Sum omløpsmidler		212 715	285 234
Sum eiendeler		7 075 461	7 201 080

**TTP Eiendom AS**

Årsregnskap 2019

Balanse

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	906 613	779 957
Sum opptjent egenkapital		906 613	779 957
Sum egenkapital		1 008 613	881 957
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	19 804	24 713
Andre avsetninger for forpliktelser		0	10 000
Sum avsetning for forpliktelser		19 804	34 713
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 719 743	5 963 380
Sum annen langsiktig gjeld		5 719 743	5 963 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 958	14 935
Betalbar skatt	5	40 620	42 502
Skyldige offentlige avgifter		0	4 146
Annen kortsiktig gjeld	2	267 723	259 447
Sum kortsiktig gjeld		327 301	321 030
Sum gjeld		6 066 848	6 319 123
Sum egenkapital og gjeld		7 075 461	7 201 080

Vennesla, 18.08.2020
Styret i TTP Eiendom ASPer Nystøl
StyrelederTommy Grevsen
StyremedlemTerje Urdal
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2019. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig når leieinntektene er opptjent, dvs. når leieperioden har påløpt.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

**Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser****Lønnskostnader mv**

Selskapet har ingen ansatte.

Styreleder har avtale med de andre eierne om at han mottar et honorar på kr 25 000 for å drive selskapet. Utbetalingen vil skje når likviditeten anses forsvarlig. Balanseført honorar pr. 31.12.2019 utgjør kr. 256 725.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Revisor

Revisjonshonorar utgjør kr 18 600 (ekskl. mva). Honoraret fordeler seg med kr 10 500 for ordinær revisjon og kr 8 100 for teknisk bistand.

Note 3 Anleggsmidler

	Boliger	Nærings eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	4 256 452	3 027 365	7 283 817
= Anskaffelseskost 31.12.19	4 256 452	3 027 365	7 283 817
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.19		367 971	367 971
+ Årets ordinære avskrivninger		53 100	53 100
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19		421 071	421 071
= Bokført verdi 31.12.19	4 256 452	2 606 294	6 862 746
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan		2 %	



TTP Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 4 Lån, pantstillelser og garantiansvar

	2019	2018
Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 108 057	4 405 260
Sum	4 108 057	4 405 260

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

	2019	2018
Balansført gjeld sikret ved pant		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 719 743	5 963 380
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	5 719 743	5 963 380

	2019	2018
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Varige driftsmidler	6 862 746	6 915 846
Sum	6 862 746	6 915 846

Note 5 Skatt

	2019	2018
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	40 620	42 502
Endring i utsatt skatt	-4 909	-7 583
Skattekostnad ordinært resultat	35 711	34 919

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	162 367	156 583
Permanente forskjeller	-45	124
Endring i midlertidige forskjeller	22 315	28 084
Skattepliktig inntekt	184 637	184 791

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	40 620	42 502
Sum betalbar skatt i balansen	40 620	42 502

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	152	0	-152
Gevinst – og tapskonto	89 865	112 332	22 467
Sum	90 017	112 332	22 315
Grunnlag for utsatt skatt	90 017	112 332	22 315
Utsatt skatt (22 %)	19 804	24 713	4 909



TTP Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	102 000	779 957	881 957
Årets resultat	0	126 656	126 656
Egenkapital pr 31.12	102 000	906 613	1 008 613

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TTP Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	102	1 000.00	102 000
Sum	102		102 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel
Per Nystøl	34	33,3
Tommy Grevsen	34	33,3
Terje Urdal	34	33,3
Totalt antall aksjer	102	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Ordinære
Per Nystøl	Styreleder	34
Tommy Grevsen	Styremedlem	34
Terje Urdal	Styremedlem	34

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Covid-19 pandemien som inntraff Norge i 2020 har ikke hatt noen negativ økonomisk effekt på årsregnskapet for 2019. Pandemien har heller ikke hatt vesentlig negativ effekt for regnskapet i 2020 så langt. Det er pr. avleggelse av årsregnskapet fremdeles usikkert hvilken fremtidig effekt de omfattende tiltakene som er satt i verk for å stanse pandemien og eventuelle bivirkninger av dette vil ha for selskapet og deres leietakere.

Styret har vurdert selskapets finansielle stilling og anser det ikke for å være usikkerhet knyttet til fortsatt drift.