



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 973 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T & D HOLDING AS
Forretningsadresse: Vaskerelven 12
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Toan Tieu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 007 128	4 555 972
Sum inntekter		5 007 128	4 555 972
Kostnader			
Avskrivning	7	1 348 642	1 273 101
Annen driftskostnad	3	3 722 940	3 494 366
Sum kostnader	3	5 071 582	4 767 467
Driftsresultat		-64 454	-211 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		27 770	293
Sum finansinntekter		27 770	293
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-2 084 500
Annen finanskostnad		2 073 176	5 030 726
Sum finanskostnader		2 073 176	2 946 226
Netto finans		-2 045 406	-2 945 933
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 109 860	-3 157 428
Skattekostnad på ordinært resultat	11	302 601	38 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 412 461	-3 196 132
Årsresultat	10, 12	-2 412 461	-3 196 132
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-2 412 461	-3 196 132
Sum overføringer og disponeringer		-2 412 461	-3 196 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	54 066 829	51 828 635
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	240 404	465 780
Sum varige driftsmidler	7	54 307 233	52 294 415
Sum anleggsmidler		54 307 233	52 294 415
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	698 353	571 933
Fordringer			
Kundefordringer	8	476 339	139 629
Andre fordringer	9	76 574	1 060 554
Sum fordringer		552 913	1 200 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	375 217	28 648
Sum omløpsmidler		1 626 483	1 800 764
SUM EIENDELER		55 933 716	54 095 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 10	5 230 000	5 230 000
Sum innskutt egenkapital	10	5 230 000	5 230 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	10	-7 673 436	-5 260 974
Sum opptjent egenkapital		-7 673 436	-5 260 974
Sum egenkapital	10, 12	-2 443 436	-30 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	290 430	
Sum avsetninger for forpliktelser		290 430	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	37 977 207	38 921 762
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 346 072	12 919 790
Sum annen langsiktig gjeld		56 323 279	51 841 552
Sum langsiktig gjeld		56 613 709	51 841 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		628 198	983 281
Betalbar skatt	11	12 171	38 704
Skyldige offentlige avgifter		175 643	408 299
Annen kortsiktig gjeld	9	947 431	854 317
Sum kortsiktig gjeld		1 763 443	2 284 601
Sum gjeld		58 377 152	54 126 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 933 716	54 095 179



T & D Holding AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



T & D Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter	13		
Annen driftsinntekt		<u>5 007 128</u>	<u>4 555 972</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	7	1 348 642	1 273 101
Annen driftskostnad	3	<u>3 722 940</u>	<u>3 494 366</u>
Sum driftskostnader	3	<u>5 071 582</u>	<u>4 767 467</u>
Driftsresultat		<u>-64 454</u>	<u>-211 495</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		27 770	293
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-2 084 500
Annen finanskostnad		<u>2 073 176</u>	<u>5 030 726</u>
Netto finansposter		<u>-2 045 406</u>	<u>-2 945 933</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 109 860</u>	<u>-3 157 428</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	<u>302 601</u>	<u>38 704</u>
Årsresultat	10, 12	<u>-2 412 461</u>	<u>-3 196 132</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	<u>-2 412 461</u>	<u>-3 196 132</u>



T & D Holding AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	54 066 829	51 828 635
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	240 404	465 780
Sum varige driftsmidler	7	<u>54 307 233</u>	<u>52 294 415</u>
Sum anleggsmidler		<u>54 307 233</u>	<u>52 294 415</u>
Omløpsmidler			
Varer	6	<u>698 353</u>	<u>571 933</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	476 339	139 629
Andre fordringer	9	<u>76 574</u>	<u>1 060 554</u>
Sum fordringer		<u>552 913</u>	<u>1 200 183</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	<u>375 217</u>	<u>28 648</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 626 483</u>	<u>1 800 764</u>
Sum eiendeler		<u>55 933 716</u>	<u>54 095 179</u>



T & D Holding AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 10	5 230 000	5 230 000
Sum innskutt egenkapital	10	5 230 000	5 230 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	-7 673 436	-5 260 974
Sum opptjent egenkapital		-7 673 436	-5 260 974
Sum egenkapital	10, 12	-2 443 436	-30 974
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	11	290 430	0
Sum avsetning for forpliktelser		290 430	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	37 977 207	38 921 762
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 346 072	12 919 790
Sum annen langsiktig gjeld		56 323 279	51 841 552
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		628 198	983 281
Betalbar skatt	11	12 171	38 704
Skyldige offentlige avgifter		175 643	408 299
Annen kortsiktig gjeld	9	947 431	854 317
Sum kortsiktig gjeld		1 763 443	2 284 601
Sum gjeld		58 377 152	54 126 153
Sum egenkapital og gjeld		55 933 716	54 095 179

31. desember 2020

Bergen, 26. april 2021

Toan Quoc Tieu
styreleder/daglig leder



T & D Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter Inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdning består av eiendomsutviklingsprosjekt som er bokført til anskaffelseskost.

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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.



T & D Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	52 300	5 230 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Toan Quoc Tieu, styrets leder	50	50 %	50 %
Dung My Thi Hyunh	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til daglig leder eller styret i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stillet annen sikkerhet overfor aksjeeiere mv.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2020

Revisjon	58 000
Andre tjenester	145 230

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Pensjoner

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

Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler.



T & D Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Varer

	2020	2019
Prosjekt i arbeid - Trolldhaugeveien 46	698 353	571 933

Note 7 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	57 301 809	1 556 353	58 858 162
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 281 460	80 000	3 361 460
Anskaffelseskost 31.12.2020	60 583 269	1 636 353	62 219 622
Akk.avskrivning 31.12.2020	-6 516 440	-1 395 949	-7 912 389
Balanseført pr. 31.12.2020	54 066 829	240 404	54 307 233
Årets avskrivninger	1 043 266	305 376	1 348 642
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomter avskrives ikke.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjon	37 977 207	38 921 762

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Eiendommer	54 066 829	51 828 635
Kundefordringer	476 339	139 629
Sum	54 543 168	51 968 264

Selskapets eiendommer er beheftet med pant for tidligere datterselskaps gjeld. Gjeld er innfridd og det jobbes med å få pant slettet.



T & D Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til nærstående eiere	10 589 742	10 881 160
Gjeld til Erin Egeberg AS	7 756 330	2 038 630
Sum	<u>18 346 072</u>	<u>12 919 790</u>
<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2020	2019
Zuppa AS	0	5 263 672
Zuppa Torget AS	0	367 775
Zuppa Rådal AS	254 219	300 815
Zuppa Sartor AS	2 678 415	2 607 948
Tapsavsetning	-2 872 633	-8 000 000
Sum	<u>60 001</u>	<u>540 210</u>
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2020	2019
Zuppa Matbørsen AS	0	-527 318

Selskapet har ikke gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.
Gjeld til Erin Egeberg AS er renteberegnet og forfaller etter nærmere avtale mellom partene.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 230 000	-5 260 974	-30 974
Årsresultat	0	-2 412 461	-2 412 461
Egenkapital 31.12.	<u>5 230 000</u>	<u>-7 673 435</u>	<u>-2 443 435</u>



T & D Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 11 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	12 171	38 704
Endring utsatt skatt	290 430	0
Årets totale skattekostnad	<u>302 601</u>	<u>38 704</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ord. res. før skattekostnad	-2 109 860	-3 157 428
Permanente forskjeller	5 448 747	5 000
Nedskrivning aksjer	0	-2 084 500
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	2 834 495
Endring i midl. forskjeller	<u>-3 283 562</u>	<u>2 578 359</u>
Årets skattegrunnlag	<u>55 325</u>	<u>175 926</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	12 172	38 704
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	2 998 430	3 213 940
Utestående fordringer	<u>-4 550 928</u>	<u>-8 050 000</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 552 498</u>	<u>-4 836 060</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel / regnskapsm avsetning fordringer	<u>-2 872 633</u>	<u>-4 836 060</u>
Sum	<u>1 320 135</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% i år, 23% i fjor)	290 430	0

Note 12 - Fortsatt drift

Selskapet har et underskudd i 2020 på MNOK 2,412 og regnskapsført egenkapital er negativ med MNOK 2,443. Eiere har gitt lån til selskapet på MNOK 10,6 som forfaller etter nærmere avtale. Styret har i 2020 sikret seg full kontroll over kontantstrømmer/likviditet og jobber nå med å utvikle eiendommene ytterligere.

Årets underskudd skyldes i all hovedsak at selskapet har dekket garantiforpliktelser knyttet til tidligere datterselskaps husleiforpliktelser på MNOK 5,608. Selskapet er etter salg av datterselskap i 2019 et rendyrket eiendomsselskap som har gode forutsetning for å gi stabile og positive kontantstrømmer fremover.

Eiendommene har en bokført verdi på MNOK 54,066, mens reell verdi på eiendommene er vurdert av takstmann Johan Lauvås til å ligge på MNOK 82. Styret støtter denne verddivurdering. Eiendommens verdi har vært under kontinuerlig verdiøkning gjennom 2020, en verdiøkning som fortsetter i 2021.

Styret mener selskapet har gode forutsetninger for å videreføre den nå etablerte, sunne og gode drift.



T & D Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 13 - Covid 19

Utbruddet av coronaviruset (COVID-19) påvirker ikke selskapet. Selskapet har pr. regnskapsavleggelse tilnærmet normal drift og aktivitet. Styret og ledelse følger pandemiens utvikling nøye og vil iverksette tiltak som kreves for å minimere den negative innvirkningen på drift og økonomiske resultater.



Til generalforsamlingen i T & D Holding AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert T & D Holding AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 412 461. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

Styret 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til 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.

Bergen, 26. april 2021

Acceptor Revisjon AS

Sturle Johnsen
statsautorisert revisor



T & D Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter Inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdning består av eiendomsutviklingsprosjekt som er bokført til anskaffelseskost.

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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.



T & D Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	52 300	5 230 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Toan Quoc Tieu, styrets leder	50	50 %	50 %
Dung My Thi Hyunh	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til daglig leder eller styret i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stillet annen sikkerhet overfor aksjeeiere mv.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2020

Revisjon	58 000
Andre tjenester	145 230

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Pensjoner

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

Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler.



T & D Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Varer

	2020	2019
Prosjekt i arbeid - Trolldhaugeveien 46	698 353	571 933

Note 7 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	57 301 809	1 556 353	58 858 162
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 281 460	80 000	3 361 460
Anskaffelseskost 31.12.2020	60 583 269	1 636 353	62 219 622
Akk.avskrivning 31.12.2020	-6 516 440	-1 395 949	-7 912 389
Balanseført pr. 31.12.2020	54 066 829	240 404	54 307 233
Årets avskrivninger	1 043 266	305 376	1 348 642
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomter avskrives ikke.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjon	37 977 207	38 921 762

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Eiendommer	54 066 829	51 828 635
Kundefordringer	476 339	139 629
Sum	54 543 168	51 968 264

Selskapets eiendommer er beheftet med pant for tidligere datterselskaps gjeld. Gjeld er innfridd og det jobbes med å få pant slettet.



T & D Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til nærstående eiere	10 589 742	10 881 160
Gjeld til Erin Egeberg AS	7 756 330	2 038 630
Sum	<u>18 346 072</u>	<u>12 919 790</u>
<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2020	2019
Zuppa AS	0	5 263 672
Zuppa Torget AS	0	367 775
Zuppa Rådal AS	254 219	300 815
Zuppa Sartor AS	2 678 415	2 607 948
Tapsavsetning	-2 872 633	-8 000 000
Sum	<u>60 001</u>	<u>540 210</u>
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2020	2019
Zuppa Matbørsen AS	0	-527 318

Selskapet har ikke gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.
Gjeld til Erin Egeberg AS er renteberegnet og forfaller etter nærmere avtale mellom partene.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 230 000	-5 260 974	-30 974
Årsresultat	0	-2 412 461	-2 412 461
Egenkapital 31.12.	<u>5 230 000</u>	<u>-7 673 435</u>	<u>-2 443 435</u>



T & D Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 11 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	12 171	38 704
Endring utsatt skatt	290 430	0
Årets totale skattekostnad	<u>302 601</u>	<u>38 704</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ord. res. før skattekostnad	-2 109 860	-3 157 428
Permanente forskjeller	5 448 747	5 000
Nedskrivning aksjer	0	-2 084 500
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	2 834 495
Endring i midl. forskjeller	-3 283 562	2 578 359
Årets skattegrunnlag	<u>55 325</u>	<u>175 926</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	12 172	38 704
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	2 998 430	3 213 940
Utestående fordringer	-4 550 928	-8 050 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 552 498	-4 836 060
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel / regnskapsm avsetning fordringer	-2 872 633	-4 836 060
Sum	<u>1 320 135</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% i år, 23% i fjor)	290 430	0

Note 12 - Fortsatt drift

Selskapet har et underskudd i 2020 på MNOK 2,412 og regnskapsført egenkapital er negativ med MNOK 2,443. Eiere har gitt lån til selskapet på MNOK 10,6 som forfaller etter nærmere avtale. Styret har i 2020 sikret seg full kontroll over kontantstrømmer/likviditet og jobber nå med å utvikle eiendommene ytterligere.

Årets underskudd skyldes i all hovedsak at selskapet har dekket garantiforpliktelser knyttet til tidligere datterselskaps husleiforpliktelser på MNOK 5,608. Selskapet er etter salg av datterselskap i 2019 et rendyrket eiendomsselskap som har gode forutsetning for å gi stabile og positive kontantstrømmer fremover.

Eiendommene har en bokført verdi på MNOK 54,066, mens reell verdi på eiendommene er vurdert av takstmann Johan Lauvås til å ligge på MNOK 82. Styret støtter denne verddivurdering. Eiendommens verdi har vært under kontinuerlig verdiøkning gjennom 2020, en verdiøkning som fortsetter i 2021.

Styret mener selskapet har gode forutsetninger for å videreføre den nå etablerte, sunne og gode drift.



T & D Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 13 - Covid 19

Utbruddet av coronaviruset (COVID-19) påvirker ikke selskapet. Selskapet har pr. regnskapsavleggelse tilnærmet normal drift og aktivitet. Styret og ledelse følger pandemiens utvikling nøye og vil iverksette tiltak som kreves for å minimere den negative innvirkningen på drift og økonomiske resultater.