



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 539 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TT-EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tussestien 2
1405 LANGHUS

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: Thor Gjøstøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.09.2020

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, 27.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		57 897	
Sum inntekter		57 897	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	53 825	50 988
Sum kostnader		53 825	50 988
Driftsresultat		4 072	-50 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 751	8 531
Annen finansinntekt		996	26 539
Sum finansinntekter		8 747	35 070
Annen rentekostnad		267 061	319 294
Sum finanskostnader		267 061	319 294
Netto finans		-258 314	-284 225
Ordinært resultat før skattekostnad		-254 242	-335 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		-254 242	-335 212
Årsresultat		-254 242	-335 212
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-254 242	-335 212
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-254 242	-335 212
Sum overføringer og disponeringer		-254 242	-335 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter , boligområder under utvikling	4	5 819 251	5 730 302
Sum varer		5 819 251	5 730 302
Fordringer			
Kundefordringer		240 000	240 000
Sum fordringer		240 000	240 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		929 902	1 043 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		929 902	1 043 335
Sum omløpsmidler		6 989 153	7 013 636
SUM EIENDELER		6 989 153	7 013 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 363 295	4 109 053
Sum opptjent egenkapital		-4 363 295	-4 109 053
Sum egenkapital		-4 213 295	-3 959 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 270 278	8 102 839
Sum annen langsiktig gjeld		8 270 278	8 102 839
Sum langsiktig gjeld		8 270 278	8 102 839
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 815 000	2 764 451
Leverandørgjeld		105 399	105 399
Annen kortsiktig gjeld		11 771	
Sum kortsiktig gjeld		2 932 170	2 869 850
Sum gjeld		11 202 448	10 972 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 989 153	7 013 636



**Årsregnskap 2019
for
TT-Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 992539496

Utarbeidet av:

SpareBank 1 Regnskapshuset Nordvest AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Vågeveien 7
6509 KRISTIANSUND N



Organisasjonsnr. 938251878



TT-Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		57 897	0
Sum driftsinntekter		57 897	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	53 825	50 988
Sum driftskostnader		53 825	50 988
DRIFTSRESULTAT		4 072	(50 988)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 751	8 531
Annen finansinntekt		996	26 539
Sum finansinntekter		8 747	35 070
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		267 061	319 294
Sum finanskostnader		267 061	319 294
NETTO FINANSPOSTER		(258 314)	(284 225)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(254 242)	(335 212)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(254 242)	(335 212)
ÅRSRESULTAT		(254 242)	(335 212)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(254 242)	(335 212)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(254 242)	(335 212)



TT-Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Tomter , boligområder under utvikling	4	5 819 251	5 730 302
Fordringer			
Kundefordringer		240 000	240 000
Sum fordringer		240 000	240 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		929 902	1 043 335
SUM OMLØPSMIDLER		6 989 153	7 013 636
SUM EIENDELER		6 989 153	7 013 636
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(4 363 295)	(4 109 053)
Sum opptjent egenkapital		(4 363 295)	(4 109 053)
SUM EGENKAPITAL		(4 213 295)	(3 959 053)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 270 278	8 102 839
Sum annen langsiktig gjeld		8 270 278	8 102 839
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 270 278	8 102 839
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	7	2 815 000	2 764 451
Annen kortsiktig gjeld		105 399	105 399
		11 771	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 932 170	2 869 850
SUM GJELD		11 202 448	10 972 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 989 153	7 013 636

Langhus, 31.12.2019 / 28.09.2020.

.....
Styreleder Thor Gjæstøl

.....
Tom Roger Olsen



TT-Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgdgang.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

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.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



TT-Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.



TT-Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-254 242
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-254 242

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	4 366 845	4 112 603
= Grunnlag utsatt skatt	-4 366 845	-4 112 603
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	4 366 845	4 112 603
= Grunnlag utsatt skattefordel	4 366 845	4 112 603
Utsatt skattefordel	960 705	904 773
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	4 366 845	4 112 605
Ikke bokført utsatt skattefordel	960 705	904 773
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Tomter , boligområder under utvikling

Pr beholdningstype	I år	I fjor
Tomteomrode Ødegårdsveien 6	5 819 251	5 730 302

Noter for TT-Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 992539496



TT-Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

Totalt **5 819 251** **5 730 302**

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 150 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 150 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Vivid Trading	992 378 719	75	50,00 %
Ikaros Eiendom AS	988 775 002	75	50,00 %

Selskapets egenkapital er tapt. Prosjekt under utvikling er bokført med ca 5,8 mill. Styret regner med at salg av dette prosjektet vil gi et positivt dekningsbidrag.

Selskapet mener at forutsening for fortsatt drift er tilstede.

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har følgende gjeld til sine aksjonærer som er ikke renteberetinget:

Vivid Trading	kr 3 796 190
Ikaros	kr 2 703 233

Selskapet har følgende gjeld til Herma Gjøstøl som er renteberetinget:

kr 1 090 590 - 5%
kr 680 265 - 6%

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld er sikret med pant i anleggsmidler og varebeholdning. Bokførte verdi på gjeld og eiendeler stillet som pant 31/12-2019:

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 815 000	2 764 451
Pantsatte eiendeler:		
Eindommer under utvikling	5 819 251	5 730 302

Noter for TT-Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 992539496



TT-Eiendomsutvikling AS

Noter 2019

Garantistillelser	1 012 000	1 247 857
--------------------------	------------------	------------------

For byggelån har banken garanti i den aktuelle tomt / bygning. Byggelånet blir innfridd i takt med salg av tomt / bygning.



BDO AS
Industriveien 17
Pb. 2184 Løkkemyra
6502 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tt-Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tt-Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

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 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 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:
<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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansund, 29. september 2020
BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor