



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 993 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOP MAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langgata 12
4306 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 26.06.2020

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			
Leieinntekter		1 249 992	1 249 992
Sum inntekter		1 249 992	1 249 992
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Ordinær avskrivning	2	102 120	102 120
Annen driftskostnad	6	134 494	153 845
Sum kostnader		236 614	255 965
Driftsresultat		1 013 378	994 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			6 675
Annen renteinntekt		8 933	4 363
Annen finansinntekt		153 596	146 346
Verdiøkning av andre finansielle omløpsmidler		512 832	40 633
Sum finansinntekter		675 361	198 017
Rentekostnad til foretak i samme konsern		118 469	107 625
Annen rentekostnad		22 184	31 015
Sum finanskostnader		140 653	138 640
Netto finans		534 708	59 377
Ordinært resultat før skattekostnad		1 548 086	1 053 403
Skattekostnad på ordinært resultat	7	194 974	189 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 353 112	863 539
Årsresultat		1 353 112	863 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 353 112	863 539
Totalresultat		1 353 112	863 539



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 353 112	863 539
Sum overføringer og disponeringer		1 353 112	863 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	2 086 868	2 188 988
Sum varige driftsmidler		2 086 868	2 188 988
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	6 112 097	6 112 097
Sum finansielle anleggsmidler		6 112 097	6 112 097
Sum anleggsmidler		8 198 965	8 301 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 888	55 888
Andre kortsiktige fordringer	10	50 037	381 505
Sum fordringer		105 925	437 393
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9	3 841 763	3 328 931
Sum investeringer		3 841 763	3 328 931
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 636 168	1 022 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 636 168	1 022 255
Sum omløpsmidler		5 583 857	4 788 578
SUM EIENDELER		13 782 822	13 089 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (2 100 aksjer á kr 100)	3	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 837 130	4 484 018
Sum opptjent egenkapital		5 837 130	4 484 018
Sum egenkapital	4	6 047 130	4 694 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	180 771	229 264
Sum avsetninger for forpliktelser		180 771	229 264
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	400 000	800 000
Sum annen langsiktig gjeld		400 000	800 000
Sum langsiktig gjeld		580 771	1 029 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 603	19 616
Betalbar skatt	7	243 467	261 086
Skyldige offentlige avgifter		51 080	45 029
Foreslått utbytte			800 000
Annen kortsiktig gjeld	10	6 858 770	6 240 650
Sum kortsiktig gjeld		7 154 921	7 366 381
Sum gjeld		7 735 692	8 395 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 782 822	13 089 664

**TOP MAN EIENDOM AS****Resultatregnskap**

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2019	2018
	Leieinntekter	1 249 992	1 249 992
	Sum driftsinntekter	1 249 992	1 249 992
2	Ordinær avskrivning	102 120	102 120
6	Annen driftskostnad	134 494	153 845
	Sum driftskostnader	236 614	255 965
	Driftsresultat	1 013 378	994 027
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	6 675
	Annen renteinntekt	8 933	4 363
	Annen finansinntekt	153 596	146 346
	Verdiøkning av andre finansielle omløpsmidler	512 832	40 633
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-118 469	-107 625
	Annen rentekostnad	-22 184	-31 015
	Netto finansresultat	534 708	59 377
	Ordinært resultat før skattekostnad	1 548 086	1 053 403
7	Skattekostnad på ordinært resultat	-194 974	-189 864
	Ordinært resultat	1 353 112	863 539
	ARSRESULTAT	1 353 112	863 539
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	1 353 112	63 539
	Foreslått utbytte inklusiv tilleggsutbytte	0	800 000
	Sum overføringer	1 353 112	863 539



TOP MAN EIENDOM AS


Balanse pr. 31.desember

NOTER	EIENDELER	2019	2018
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 8	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 086 868	2 188 988
	Sum varige driftsmidler	2 086 868	2 188 988
9	Investeringer i datterselskap	6 112 097	6 112 097
	Sum finansielle anleggsmidler	6 112 097	6 112 097
	Sum anleggsmidler	8 198 965	8 301 085
	Omløpsmidler		
	Kundefordringer	55 888	55 888
10	Andre kortsiktige fordringer	50 037	381 505
	Sum fordringer	105 925	437 393
	Investeringer		
9	Aksjer	3 841 763	3 328 931
	Sum investeringer	3 841 763	3 328 931
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 636 168	1 022 255
	Sum omløpsmidler	5 583 857	4 788 578
	SUM EIENDELER	13 782 822	13 089 664

**TOP MAN EIENDOM AS**

Balanse pr. 31. desember

NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	2019	2018
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3	Selskapskapital (2 100 aksjer á kr 100)	210 000	210 000
	Sum innskutt egenkapital	210 000	210 000
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	5 837 130	4 484 018
	Sum opptjent egenkapital	5 837 130	4 484 018
4	Sum egenkapital	6 047 130	4 694 018
	Gjeld		
7	Utsatt skatt	180 771	229 264
	Sum avsetninger for forpliktelser	180 771	229 264
	Annen langsiktig gjeld		
5, 8	Gjeld til kredittinstitusjoner	400 000	800 000
	Sum annen langsiktig gjeld	400 000	800 000
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	1 603	19 616
7	Betalbar skatt	243 467	261 086
	Skyldige offentlige avgifter	51 080	45 029
	Foreslått utbytte	0	800 000
10	Annen kortsiktig gjeld	6 858 770	6 240 650
	Sum kortsiktig gjeld	7 154 921	7 366 381
	Sum gjeld	7 735 692	8 395 645
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL	13 782 822	13 089 664

Sandnes, 23.06.2020
Styret i TOP MAN EIENDOM AS
Kjell Bjelland
styreleder
Per Bjelland
styremedlem



Top Man Eiendom AS Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til leiekontrakter.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Finansielle omløpsmidler vurderes til markedsverdi etter porteføljeprinsippet.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto balansen.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost 1.1	4 205 213
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	4 205 213
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 118 345
Balanseført verdi pr. 31.12	2 086 868
Årets avskrivninger	102 120
Regnskapsmessig lineæravskrivning	50 år



Top Man Eiendom AS
Noter til regnskapet 2019

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2019 var:

Aksjonærer		Antall aksjer	Eier og stemmeandel
KAKB 2 AS	Styreformann/Kjell Bjelland	1 050	50,0 %
Per Bjelland	Styremedlem	42	2,0 %
Karen Elisabeth Skorpø		336	16,0 %
Pål Roald Bjelland		336	16,0 %
Silje Bjelland Olsson		336	16,0 %
Sum		2 100	100,0 %

Aksjekapitalen består av 2.100 aksjer pålydende kr. 100,-. Totalt kr. 210.000.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2019	210 000	4 484 018	4 694 018
Avsatt til utbytte		0	0
Årets resultat		1 353 112	1 353 112
Egenkapital pr. 31.12.2019	210 000	5 837 130	6 047 130

Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0



Top Man Eiendom AS Noter til regnskapet 2019

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte godtgjørelser med mer

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Ytelser til ledende personer:	Styret
Lønn	0
Pensjonsutgifter	0
Annen godtgjørelse	0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor	2019	2018
Kostnadsført revisjonshonorar eks mva	15 500	15 200
I tillegg kommer honorar for andre tjenester	0	0

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

	2019	2018
Betalbar skatt	243 467	261 061
Endring utsatt skatt	-48 493	-71 222
Netto skattekostnad	194 974	189 839

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Utsatt skattefordel	2019	2018	Endring
Netto grunnlag	821 688	1 042 109	-220 421
Utsatt skattefordel 22%	180 771	229 264	-48 493

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l:	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	400 000	800 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		
Bygning	2 086 868	2 188 988



Top Man Eiendom AS
Noter til regnskapet 2019

Note 9 Aksjer, andeler aksjefond og grunnfondsbevis

Anleggsmidler	Antall aksjer	Eierandel	Selskapets egenkap resultat		Bokført verdi
Top Man Eiendom 2 AS	137	100 %	2 521 228	200 171	6 112 097
Sum					6 112 097

Omløpsmidler	Ansk.kost	Pålydende valuta	Balanseført verdi	Markeds verdi
Aksjer og grunnfondsbevis				
Gjensidige Forsikring ASA	143 954	NOK	599 203	599 203
Sparebank 1 SR-Bank ASA	1 889 293	NOK	2 926 100	2 926 100
Instabank ASA	502 500	NOK	316 460	316 460
SUM	2 535 747		3 841 763	3 841 763

Note 10 Mellomværende konsernselskap

	2019	2018
Andre kortsiktige fordringer	0	339 626
Kortsiktig gjeld	6 058 207	5 839 738



FORUS
REVISJON AS
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen i **Top Man Eiendom AS**

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Top Man Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 353 112. 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 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 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.

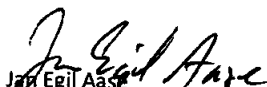
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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, 24. juni 2020

Forus Revisjon AS


Jan Egil Aase
Statsautorisert revisor

**TOP MAN EIENDOM AS****Resultatregnskap**

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2019	2018
	Leieinntekter	1 249 992	1 249 992
	Sum driftsinntekter	1 249 992	1 249 992
2	Ordinær avskrivning	102 120	102 120
6	Annen driftskostnad	134 494	153 845
	Sum driftskostnader	236 614	255 965
	Driftsresultat	1 013 378	994 027
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	6 675
	Annen renteinntekt	8 933	4 363
	Annen finansinntekt	153 596	146 346
	Verdøkning av andre finansielle omløpsmidler	512 832	40 633
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-118 469	-107 625
	Annen rentekostnad	-22 184	-31 015
	Netto finansresultat	534 708	59 377
	Ordinært resultat før skattekostnad	1 548 086	1 053 403
7	Skattekostnad på ordinært resultat	-194 974	-189 864
	Ordinært resultat	1 353 112	863 539
	ÅRSRESULTAT	1 353 112	863 539
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	1 353 112	63 539
	Foreslått utbytte inklusiv tilleggsutbytte	0	800 000
	Sum overføringer	1 353 112	863 539



TOP MAN EIENDOM AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2019	2018
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 8	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 086 868	2 188 988
	Sum varige driftsmidler	2 086 868	2 188 988
9	Investeringer i datterselskap	6 112 097	6 112 097
	Sum finansielle anleggsmidler	6 112 097	6 112 097
	Sum anleggsmidler	8 198 965	8 301 085
	Omløpsmidler		
	Kundefordringer	55 888	55 888
10	Andre kortsiktige fordringer	50 037	381 505
	Sum fordringer	105 925	437 393
	Investeringer		
9	Aksjer	3 841 763	3 328 931
	Sum investeringer	3 841 763	3 328 931
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 636 168	1 022 255
	Sum omløpsmidler	5 583 857	4 788 578
	SUM EIENDELER	13 782 822	13 089 664



TOP MAN EIENDOM AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	2019	2018
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3	Selskapskapital (2 100 aksjer á kr 100)	210 000	210 000
	Sum innskutt egenkapital	210 000	210 000
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	5 837 130	4 484 018
	Sum opptjent egenkapital	5 837 130	4 484 018
4	Sum egenkapital	6 047 130	4 694 018
	Gjeld		
7	Utsatt skatt	180 771	229 264
	Sum avsetninger for forpliktelser	180 771	229 264
	Annen langsiktig gjeld		
5, 8	Gjeld til kredittinstitusjoner	400 000	800 000
	Sum annen langsiktig gjeld	400 000	800 000
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	1 603	19 616
7	Betalbar skatt	243 467	261 086
	Skyldige offentlige avgifter	51 080	45 029
	Foreslått utbytte	0	800 000
10	Annen kortsiktig gjeld	6 858 770	6 240 650
	Sum kortsiktig gjeld	7 154 921	7 366 381
	Sum gjeld	7 735 692	8 395 645
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL	13 782 822	13 089 664

Sandnes, 23.06.2020
Styret i TOP MAN EIENDOM AS

Kjell Bjelland
styreleder

Per Bjelland
styremedlem