



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 788 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TSV EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Mulvad Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	631 617	2 306 602
Sum kostnader		631 617	2 306 602
Driftsresultat		-631 617	-2 306 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 058
Annen finansinntekt		3 111 596	138 223
Verdiøkning av finansielle instrumenter		5 691 971	2 180 413
Sum finansinntekter		8 803 567	2 319 694
Annen finanskostnad		5 045 590	1 503 490
Sum finanskostnader		5 045 590	1 503 490
Netto finans		3 757 977	816 204
Ordinært resultat før skattekostnad		3 126 360	-1 490 398
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-723 960	-807 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 850 320	-682 589
Årsresultat		3 850 320	-682 589
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 850 320	-682 589
Sum overføringer og disponeringer		3 850 320	-682 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 180 100	4 820 825
Sum varige driftsmidler		5 180 100	4 820 825
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 071 256	4 071 256
Andre fordringer		7 022 496	6 341 453
Sum finansielle anleggsmidler		11 093 752	10 412 709
Sum anleggsmidler		16 273 852	15 233 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			1 342 844
Sum fordringer			1 342 844
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		6 650 528	2 892 551
Sum investeringer		6 650 528	2 892 551
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	2 150	307 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 150	307 014
Sum omløpsmidler		6 652 678	4 542 409
SUM EIENDELER		22 926 531	19 775 942

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	4, 8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 741 028	5 741 028
Sum innskutt egenkapital		5 771 028	5 771 028
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 481 398	3 568 902
Sum opptjent egenkapital		6 481 398	3 568 902
Sum egenkapital	4	12 252 426	9 339 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		723 960
Sum avsetninger for forpliktelser			723 960
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	723 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 789 749	1 865 841
Kortsiktig konserngjeld	10	5 985 081	5 905 981
Annen kortsiktig gjeld		899 275	1 940 231
Sum kortsiktig gjeld		10 674 105	9 712 053
Sum gjeld		10 674 105	10 436 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 926 531	19 775 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 912019

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 788 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TSV EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Mulvad Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.09.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 898 788 482
TSV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	631 617	2 306 602
Sum kostnader		631 617	2 306 602
Driftsresultat		-631 617	-2 306 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 058
Annen finansinntekt		3 111 596	138 223
Verdiøkning av finansielle instrumenter		5 691 971	2 180 413
Sum finansinntekter		8 803 567	2 319 694
Annen finanskostnad		5 045 590	1 503 490
Sum finanskostnader		5 045 590	1 503 490
Netto finans		3 757 977	816 204
Ordinært resultat før skattekostnad		3 126 360	-1 490 398
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-723 960	-807 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 850 320	-682 589
Årsresultat		3 850 320	-682 589
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 850 320	-682 589
Sum overføringer og disponeringer		3 850 320	-682 589



Organisasjonsnr: 898 788 482
TSV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 180 100	4 820 825
Sum varige driftsmidler		5 180 100	4 820 825

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	4 071 256	4 071 256
Andre fordringer		7 022 496	6 341 453
Sum finansielle anleggsmidler		11 093 752	10 412 709

Sum anleggsmidler		16 273 852	15 233 534
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer			1 342 844
Sum fordringer			1 342 844

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		6 650 528	2 892 551
Sum investeringer		6 650 528	2 892 551

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	2 150	307 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 150	307 014

Sum omløpsmidler		6 652 678	4 542 409
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		22 926 531	19 775 942
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	4, 8, 9	30 000	30 000
---------------------------------------	---------	--------	--------



Annen innskutt egenkapital	4	5 741 028	5 741 028
Sum innskutt egenkapital		5 771 028	5 771 028
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 481 398	3 568 902
Sum opptjent egenkapital		6 481 398	3 568 902
Sum egenkapital	4	12 252 426	9 339 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			723 960
Sum avsetninger for forpliktelseser	2		723 960
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	723 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 789 749	1 865 841
Kortsiktig konserngjeld	10	5 985 081	5 905 981
Annen kortsiktig gjeld		899 275	1 940 231
Sum kortsiktig gjeld		10 674 105	9 712 053
Sum gjeld		10 674 105	10 436 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 926 531	19 775 942



Organisasjonsnr: 898 788 482
TSV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets _____

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet _____ Årets _____ Fjorårets _____

Pantstillelse _____ Beløp

Beholdning av egne aksjer _____ Antall _____ Pålydende _____ Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i TSV Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert TSV Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.850.320. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avviklet.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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 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>

Oslo, 19. august 2022

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Thorbjørn Grindhaug
Statsautorisert revisor