



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 281 316
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAVEIEN 140A AS
Forretningsadresse: c/o Svein Tore Hedberg
Norveveien 3
3226 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Terje Saxe Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2, 2	229 418	459 996
Sum inntekter		229 418	459 996
Kostnader			
Avskrivning	3	37 326	37 326
Annen driftskostnad	4	75 181	65 455
Sum kostnader		112 507	102 781
Driftsresultat		116 911	357 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1 569
Sum finansinntekter			1 569
Annen finanskostnad		238 315	216 528
Sum finanskostnader		238 315	216 528
Netto finans		-238 315	-214 959
Ordinært resultat før skattekostnad		-121 404	142 256
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-26 724	31 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 680	110 959
Årsresultat		-94 680	110 959
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		139 261
Overføringer annen egenkapital	6	-94 680	-28 302
Sum overføringer og disponeringer		-94 680	110 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	86 952	60 228
Sum immaterielle eiendeler		86 952	60 228
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	659 693	697 019
Sum varige driftsmidler		659 693	697 019
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		2 923 893
Sum finansielle anleggsmidler			2 923 893
Sum anleggsmidler		746 645	3 681 140
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 2		89 832
Andre fordringer	2	2 467 667	100 000
Sum fordringer		2 467 667	189 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644	48 336
Sum omløpsmidler		2 468 311	238 168
SUM EIENDELER		3 214 956	3 919 308

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6, 8	100 340	100 340
Annen innskutt egenkapital	6	77 187	77 187
Sum innskutt egenkapital		177 527	177 527
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-94 680	
Sum opptjent egenkapital		-94 680	
Sum egenkapital		82 847	177 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 989 364	3 076 012
Sum annen langsiktig gjeld		2 989 364	3 076 012
Sum langsiktig gjeld		2 989 364	3 076 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2, 2		36 866
Skyldige offentlige avgifter		258	11 990
Annen kortsiktig gjeld	2	142 487	616 913
Sum kortsiktig gjeld		142 745	665 769
Sum gjeld		3 132 109	3 741 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 214 956	3 919 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 302930

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 281 316
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Raveien 140A
3242 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Terje Saxe Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.01.2025



Organisasjonsnr: 950 281 316
TS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2, 2	229 418	459 996
Sum inntekter		229 418	459 996
Kostnader			
Avskrivning	3	37 326	37 326
Annen driftskostnad	4	75 181	65 455
Sum kostnader		112 507	102 781
Driftsresultat		116 911	357 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1 569
Sum finansinntekter			1 569
Annen finanskostnad		238 315	216 528
Sum finanskostnader		238 315	216 528
Netto finans		-238 315	-214 959
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-26 724	31 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 680	110 959
Årsresultat		-94 680	110 959
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		139 261
Overføringer annen egenkapital	6	-94 680	-28 302
Sum overføringer og disponeringer		-94 680	110 959



Organisasjonsnr: 950 281 316
TS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	86 952	60 228
Sum immaterielle eiendeler		86 952	60 228

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	659 693	697 019
Sum varige driftsmidler		659 693	697 019

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2		2 923 893
Sum finansielle anleggsmidler			2 923 893

Sum anleggsmidler		746 645	3 681 140
--------------------------	--	----------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2, 2		89 832
Andre fordringer	2	2 467 667	100 000
Sum fordringer		2 467 667	189 832

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644	48 336
--	--	------------	---------------

Sum omløpsmidler		2 468 311	238 168
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		3 214 956	3 919 308
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	100 340	100 340
Annen innskutt egenkapital	6	77 187	77 187
Sum innskutt egenkapital		177 527	177 527

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-94 680	
Sum opptjent egenkapital		-94 680	



Sum egenkapital		82 847	177 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 989 364	3 076 012
Sum annen langsiktig gjeld		2 989 364	3 076 012
Sum langsiktig gjeld		2 989 364	3 076 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2, 2		36 866
Skyldige offentlige avgifter		258	11 990
Annen kortsiktig gjeld	2	142 487	616 913
Sum kortsiktig gjeld		142 745	665 769
Sum gjeld		3 132 109	3 741 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 214 956	3 919 308



Organisasjonsnr: 950 281 316
TS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	58.00	1730.00	100340.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SAXE HOLDING AS	58.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	58.00	100.00%

Selskapet er datterselskapet til Saxe Holding AS med foretaksnummer 989 174 266. Selskapet har forretningskontor i Sandefjord kommune. Styrets leder Terje Saxe Christensen eier 100 % av aksjene i Saxe Holding AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap jfr unntak for konsernregnskapsplikt for små foretak.

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Ts Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: VZ6N8-GJQSP-TOP7P-AZFT1-TO8ES-HFT11



Ts Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	229 418	459 996
Sum driftsinntekter		229 418	459 996
Driftskostnader			
Avskrivning	3	37 326	37 326
Annen driftskostnad	4	75 181	65 455
Sum driftskostnader		112 507	102 781
Driftsresultat		116 911	357 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	1 569
Annen finanskostnad		238 315	216 528
Netto finansposter		-238 315	-214 959
Ordinært resultat før skattekostnad		-121 404	142 256
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-26 724	31 297
Årsresultat		-94 680	110 959
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	0	139 261
Overføringer annen egenkapital	6	-94 680	-28 302
Sum disponert		-94 680	110 959

Penneo Dokumentnøkkel: V26N8-GJQSP-TOP7P-AZFT1-T08ES-HFT11



Ts Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	86 952	60 228
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	659 693	697 019
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	2	0	2 923 893
Sum anleggsmidler		<u>746 645</u>	<u>3 681 140</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	0	89 832
Andre fordringer	2	<u>2 467 667</u>	<u>100 000</u>
Sum fordringer		<u>2 467 667</u>	<u>189 832</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>644</u>	<u>48 336</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 468 311</u>	<u>238 168</u>
Sum eiendeler		<u>3 214 956</u>	<u>3 919 308</u>

Penneo Dokumentnøkkel: V26N8-GJOSP-TOP7P-AZFT1-708ES-HFT11



Ts Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	100 340	100 340
Annen innskutt egenkapital	6	<u>77 187</u>	<u>77 187</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>177 527</u>	<u>177 527</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-94 680	0
Sum egenkapital		<u>82 847</u>	<u>177 527</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 989 364	3 076 012
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	2	0	36 866
Skyldige offentlige avgifter		258	11 990
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>142 487</u>	<u>616 913</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>142 745</u>	<u>665 769</u>
Sum gjeld		<u>3 132 109</u>	<u>3 741 781</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 214 956</u>	<u>3 919 308</u>

31. desember 2024
Sandefjord, 21. januar 2025

Terje Saxe Christensen
daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnr: V26N8-GJOSP-TOP7P-AZFT1-T08ES-HFT11



Ts Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Utleie av fast eiendom klassifiseres som annen driftsinntekt.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.



Ts Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til Saxe Holding AS (langsiktig)	0	2 923 893
Kundefordringer Bobbygg Bolig AS	0	89 832
Kortsiktig fordring Saxe Holding AS	2 467 667	0
Sum	<u>2 467 667</u>	<u>3 013 725</u>

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld Bobbygg Bolig AS	0	36 866
Annen kortsiktig gjeld	0	95 107
Avsatt konsernbidrag inkl KB tidligere år	0	507 530
Sum	<u>0</u>	<u>639 503</u>

Transaksjoner med nærstående parter består av utleie fast eiendom til søsterselskap, kr 229 417 i 2024.

Fordring på konsernselskap er ikke renteberegnet og det er ikke stilt sikkerhet for oppgjør av fordringen.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	362 337	1 964 197	2 326 534
Anskaffelseskost 31.12.	362 337	1 964 197	2 326 534
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 666 842	-1 666 842
Balanseført pr. 31.12.	362 337	297 355	659 692
Årets avskrivninger	0	37 326	37 326
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	40 år	

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Ts Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	0	39 279
Endring utsatt skatt	-26 724	-7 982
Årets totale skattekostnad	<u>-26 724</u>	<u>31 297</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-121 404	142 256
Permanente forskjeller	-69	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>33 876</u>	<u>36 284</u>
Alminnelig inntekt	-87 597	178 540
Ytet konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-178 540</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-87 597</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-354 354	-332 156
Gevinst- og tapskonto	<u>46 714</u>	<u>58 392</u>
Sum	<u>-307 640</u>	<u>-273 764</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-87 597</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-395 237</u>	<u>-273 764</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-86 952	-60 228

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 340	77 187	0	177 527
Årsresultat	0	0	-94 680	-94 680
Egenkapital 31.12.2024	<u>100 340</u>	<u>77 187</u>	<u>-94 680</u>	<u>82 847</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VZ6N8-GJQSP-70P7P-AZFT1-708ES-HFT11



Ts Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Langsiktig gjeld og pant

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjon	2 989 364	3 076 012

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt er beregnet til kr 2 201 032 pr 31.12.2023.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Bygg og tomt	659 693	697 019

Pantsatt eiendom ble taksert til 6 300 000 kr i 2021.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	58	1 730	100 340

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SAXE HOLDING AS	58	100 %	100 %

Selskapet er datterselskapet til Saxe Holding AS med foretaksnummer 989 174 266.

Selskapet har forretningskontor i Sandefjord kommune. Styrets leder Terje Saxe Christensen eier 100 % av aksjene i Saxe Holding AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap jfr unntak for konsernregnskapsplikt for små foretak.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Christensen, Terje Saxe

Daglig leder

På vegne av: TS Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1207174

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-01-21 10:21:29 UTC



Christensen, Terje Saxe

Styreleder

På vegne av: TS Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1207174

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-01-21 10:21:29 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: V26N8-GJQSP-TOP7P-AZFT1-TOBES-HFT11