



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 141 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TSI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 16
5059 BERGEN

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: Tommy Sæle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 034 800	986 000
Sum inntekter		1 034 800	986 000
Kostnader			
Avskrivninger	1	249 900	71 500
Annen driftskostnad	2	238 448	362 210
Sum kostnader		488 348	433 710
Driftsresultat		546 452	552 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			258
Sum finansinntekter			258
Annen rentekostnad		406 736	161 229
Annen finanskostnad		8 270	1 200
Sum finanskostnader		415 006	162 429
Netto finans		-415 006	-162 171
Ordinært resultat før skattekostnad		131 445	390 119
Skattekostnad på ordinært resultat	3		14 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 445	375 207
Årsresultat		131 445	375 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 445	375 207
Totalresultat		131 445	375 207
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	89 125	375 207
Avsatt til annen egenkapital	4	42 320	
Sum overføringer og disponeringer		131 445	375 207



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 572 484	11 822 384
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		11 572 484	11 822 384
Sum anleggsmidler		11 572 484	11 822 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		188 250	168 150
Sum fordringer		188 250	168 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		230 948	158 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 948	158 508
Sum omløpsmidler		419 198	326 658
SUM EIENDELER		11 991 682	12 149 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	42 320	
Udekket tap	4		89 125
Sum opptjent egenkapital		42 320	-89 125
Sum egenkapital		442 320	310 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 776 506	3 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	655 192	655 192
Sum annen langsiktig gjeld		11 431 698	4 105 192
Sum langsiktig gjeld		11 431 698	4 105 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 948	202 423
Betalbar skatt	3		14 912
Annen kortsiktig gjeld		71 716	7 515 640
Sum kortsiktig gjeld		117 664	7 732 975
Sum gjeld		11 549 362	11 838 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 991 682	12 149 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 391847

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 141 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TSI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 16
5059 BERGEN

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: Tommy Sæle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 01.06.2022

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: 892 141 002
TSI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 034 800	986 000
Sum inntekter		1 034 800	986 000
Kostnader			
Avskrivninger	1	249 900	71 500
Annen driftskostnad	2	238 448	362 210
Sum kostnader		488 348	433 710
Driftsresultat		546 452	552 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			258
Sum finansinntekter			258
Annen rentekostnad		406 736	161 229
Annen finanskostnad		8 270	1 200
Sum finanskostnader		415 006	162 429
Netto finans		-415 006	-162 171
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	131 445	390 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 445	375 207
Årsresultat		131 445	375 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 445	375 207
Totalresultat		131 445	375 207
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	89 125	375 207
Avsatt til annen egenkapital	4	42 320	
Sum overføringer og disponeringer		131 445	375 207



Organisasjonsnr: 892 141 002
TSI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	11 572 484	11 822 384
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		11 572 484	11 822 384
Sum anleggsmidler		11 572 484	11 822 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		188 250	168 150
Sum fordringer		188 250	168 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		230 948	158 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 948	158 508
Sum omløpsmidler		419 198	326 658
SUM EIENDELER		11 991 682	12 149 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	42 320	
Udekket tap	4		89 125
Sum opptjent egenkapital		42 320	-89 125
Sum egenkapital		442 320	310 875



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 776 506	3 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	655 192	655 192
Sum annen langsiktig gjeld		11 431 698	4 105 192
Sum langsiktig gjeld		11 431 698	4 105 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 948	202 423
Betalbar skatt	3		14 912
Annen kortsiktig gjeld		71 716	7 515 640
Sum kortsiktig gjeld		117 664	7 732 975
Sum gjeld		11 549 362	11 838 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 991 682	12 149 042



Organisasjonsnr: 892 141 002
TSI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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



Årsregnskap 2021 for Tsi Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Tsi Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 034 800	986 000
Sum driftsinntekter		1 034 800	986 000
Avskrivninger	1	249 900	71 500
Annen driftskostnad	2	238 448	362 210
Sum driftskostnader		488 348	433 710
Driftsresultat		546 452	552 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	258
Annen rentekostnad		406 736	161 229
Annen finanskostnad		8 270	1 200
Resultat av finansposter		-415 006	-162 171
Ordinært resultat før skattekostnad		131 445	390 119
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	14 912
Ordinært resultat		131 445	375 207
Årsresultat		131 445	375 207
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	89 125	375 207
Avsatt til annen egenkapital	4	42 320	0
Sum overføringer		131 445	375 207



Balanse			
Tsi Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 572 484	11 822 384
Sum varige driftsmidler		11 572 484	11 822 384
Sum anleggsmidler		11 572 484	11 822 384
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		188 250	168 150
Sum fordringer		188 250	168 150
Bankinnskudd, kontanter o.l.		230 948	158 508
Sum omløpsmidler		419 198	326 658
Sum eiendeler		11 991 682	12 149 041



Balanse			
Tsi Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	42 320	0
Udekket tap	4	0	-89 125
Sum opptjent egenkapital		42 320	-89 125
Sum egenkapital		442 320	310 875
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 776 506	3 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	655 192	655 192
Sum annen langsiktig gjeld		11 431 698	4 105 192
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 948	202 423
Betalbar skatt	3	0	14 912
Annen kortsiktig gjeld		71 716	7 515 640
Sum kortsiktig gjeld		117 664	7 732 975
Sum gjeld		11 549 362	11 838 167
Sum egenkapital og gjeld		11 991 682	12 149 042

Bergen, 30.05.2022
Styret i Tsi Eiendom AS

Tommy Sæle
styreleder

Tsi Eiendom AS Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	12 499 570	12 499 570
= Anskaffelseskost 31.12.21	12 499 570	12 499 570
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	927 086	927 086
= Bokført verdi 31.12.21	11 572 484	11 572 484
Årets ordinære avskrivninger	249 900	249 900
Økonomisk levetid	50 år	



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

TSI Eiendom As har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreleder eller nærstående parter i 2021.

Pensjon

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

Revisor

Selskapet har ikke kostnader til revisjon i 2021 da revisor er fravalgt.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	14 912
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	14 912
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	131 445	390 119
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	260 874	-203 350
Avskåret rentefradrag	0	67 781
Anvendelse av fremførbart underskudd	-392 320	-186 769
Skattepliktig inntekt	0	67 781
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	14 912
Sum betalbar skatt i balansen	0	14 912

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-199 732	-3 922	195 810
Fordringer	-310 380	-259 536	50 844
Gevinst – og tapskonto	56 876	71 096	14 220
Sum	-453 236	-192 362	260 874
Akkumulert fremførbart underskudd	-705 622	-1 097 942	-392 320
Andre midlertidige forskjeller	0	-67 781	-67 781
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 158 859	1 358 085	199 226
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	400 000	0	-89 125	0	310 875
Årets resultat			131 445	0	131 445
Pr 31.12.2021	400 000	0	42 320	0	442 320

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tsi Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	400,0	400 000
Sum	1 000		400 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
TSI AS	1 000	100,0

Note 6 Gjeld

Gjeld med forfall senere enn ett år

Gjeld til kredittinstitusjoner	-10 776 506	-3 450 000
Lån fra foretak i samme konsern	-655 192	-655 192
Sum	-11 431 698	-4 105 192

Lån i konsern er ikke rente beregnet.

Det foreligger også en pantsetting av enkle krav i en factoringavtale med Sparebank 1 Sr bank på kr 1 000 000.