



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Terje Saxe Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 04.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	591 197	130 340
Sum inntekter		591 197	130 340
Kostnader			
Avskrivning	4	37 326	46 014
Annen driftskostnad		16 841	16 301
Sum kostnader		54 167	62 315
Driftsresultat		537 030	68 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2
Sum finansinntekter			2
Annen finanskostnad	5	1 828 097	613
Sum finanskostnader		1 828 097	613
Netto finans		-1 828 097	-611
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 291 067	67 414
Skattekostnad på ordinært resultat	6	108 277	14 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 399 344	52 537
Årsresultat		-1 399 344	52 537
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	46 213	62 200
Overføringer annen egenkapital	7	-1 445 557	-9 663
Sum overføringer og disponeringer		-1 399 344	52 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	43 580	34 039
Sum immaterielle eiendeler		43 580	34 039
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	771 671	808 997
Sum varige driftsmidler		771 671	808 997
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 891 893	929 156
Sum finansielle anleggsmidler		2 891 893	929 156
Sum anleggsmidler		3 707 144	1 772 192
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 899	
Sum omløpsmidler		110 899	0
SUM EIENDELER		3 818 043	1 772 192
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	100 340	100 340
Sum innskutt egenkapital		100 340	100 340
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	24 629	1 470 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		24 629	1 470 185
Sum egenkapital		124 969	1 570 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 422 605	
Sum annen langsiktig gjeld		3 422 605	
Sum langsiktig gjeld		3 422 605	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			33
Leverandørgjeld	2		86 925
Betalbar skatt	6	104 784	9 899
Skyldige offentlige avgifter		19 063	25 067
Annen kortsiktig gjeld	2	146 622	79 743
Sum kortsiktig gjeld		270 469	201 667
Sum gjeld		3 693 074	201 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 818 043	1 772 192



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 574356

Enheten

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

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: Terje Saxe Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 950 281 316
TS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	591 197	130 340
Sum inntekter		591 197	130 340
Kostnader			
Avskrivning	4	37 326	46 014
Annen driftskostnad		16 841	16 301
Sum kostnader		54 167	62 315
Driftsresultat		537 030	68 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2
Sum finansinntekter			2
Annen finanskostnad	5	1 828 097	613
Sum finanskostnader		1 828 097	613
Netto finans		-1 828 097	-611
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	108 277	14 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 399 344	52 537
Årsresultat		-1 399 344	52 537
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	46 213	62 200
Overføringer annen egenkapital	7	-1 445 557	-9 663
Sum overføringer og disponeringer		-1 399 344	52 537



Organisasjonsnr: 950 281 316
TS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	43 580	34 039
Sum immaterielle eiendeler		43 580	34 039

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	771 671	808 997
Sum varige driftsmidler		771 671	808 997

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	2 891 893	929 156
Sum finansielle anleggsmidler		2 891 893	929 156

Sum anleggsmidler		3 707 144	1 772 192
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 899	
---	--	---------	--

Sum omløpsmidler		110 899	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		3 818 043	1 772 192
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 9	100 340	100 340
Sum innskutt egenkapital		100 340	100 340

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	24 629	1 470 185
Sum opptjent egenkapital		24 629	1 470 185

Sum egenkapital		124 969	1 570 525
------------------------	--	----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	3 422 605	
Sum annen langsiktig gjeld		3 422 605	
Sum langsiktig gjeld		3 422 605	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			33
Leverandørgjeld	2		86 925
Betalbar skatt	6	104 784	9 899
Skyldige offentlige avgifter		19 063	25 067
Annen kortsiktig gjeld	2	146 622	79 743
Sum kortsiktig gjeld		270 469	201 667
Sum gjeld		3 693 074	201 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 818 043	1 772 192



Organisasjonsnr: 950 281 316
TS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

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
3

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 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Ts Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	<u>591 197</u>	<u>130 340</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivning	4	37 326	46 014
Annen driftskostnad		<u>16 841</u>	<u>16 301</u>
Sum driftskostnader		<u>54 167</u>	<u>62 315</u>
Driftsresultat		<u>537 030</u>	<u>68 025</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	2
Annen finanskostnad	5	<u>1 828 097</u>	<u>613</u>
Netto finansposter		<u>-1 828 097</u>	<u>-611</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 291 067</u>	<u>67 414</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>108 277</u>	<u>14 877</u>
Årsresultat		<u>-1 399 344</u>	<u>52 537</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	46 213	62 200
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-1 445 557</u>	<u>-9 663</u>
Sum disponert		<u>-1 399 344</u>	<u>52 537</u>



Ts Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	<u>43 580</u>	<u>34 039</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>43 580</u>	<u>34 039</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	<u>771 671</u>	<u>808 997</u>
Sum varige driftsmidler		<u>771 671</u>	<u>808 997</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	2	<u>2 891 893</u>	<u>929 156</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 891 893</u>	<u>929 156</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 707 144</u>	<u>1 772 192</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>110 899</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>110 899</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>3 818 043</u>	<u>1 772 192</u>



Ts Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	100 340	100 340
Sum innskutt egenkapital		100 340	100 340
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	24 629	1 470 185
Sum opptjent egenkapital		24 629	1 470 185
Sum egenkapital		124 969	1 570 525
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 422 605	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 422 605	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	33
Leverandørgjeld	2	0	86 925
Betalbar skatt	6	104 784	9 899
Skyldige offentlige avgifter		19 063	25 067
Annen kortsiktig gjeld	2	146 622	79 743
Sum kortsiktig gjeld		270 469	201 667
Sum gjeld		3 693 074	201 667
Sum egenkapital og gjeld		3 818 043	1 772 192

31. desember 2021
Sandefjord, 22. juni 2022

Terje Saxe Christensen
daglig leder, styreleder



Ts Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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.

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 2021

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

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til Saxe Holding AS	2 891 893	929 156
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld Bobygg AS	0	86 103
Annen kortsiktig gjeld	79 743	0
Avsatt konsernbidrag	59 247	79 743
Sum	<u>138 990</u>	<u>165 846</u>

Transaksjoner med nærstående parter består av utleie fast eiendom til søsterselskap, kr 591 197 i 2021.

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

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - 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	-1 554 863	-1 554 863
Balanseført pr. 31.12.	362 337	409 334	771 671
Årets avskrivninger	0	37 326	37 326
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	40 år	

Note 5 - Annen finanskostnad

Selskapet har pådratt seg kostnader i forbindelse med innfrielse av kausjons- og garantiansvar for Bobygg AS som ble begjært konkurs i 2021, tilsammen utgjør dette kr 1 783 235 og er bokført som Annen Finanskostnad.



Ts Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	117 818	27 448
Endring utsatt skatt	-9 541	-12 571
Årets totale skattekostnad	<u>108 277</u>	<u>14 877</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 291 067	67 414
Permanente forskjeller	1 783 235	185
Endring i midlertidige forskjeller	43 369	57 139
Alminnelig inntekt	535 537	124 738
Ytet konsernbidrag	-59 247	-79 743
Årets skattegrunnlag	<u>476 290</u>	<u>44 995</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	104 784	9 899

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-289 329	-268 769
Gevinst- og tapskonto	91 237	114 046
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-198 092</u>	<u>-154 723</u>

Utsatt skattefordel (22%)	-43 580	-34 039
---------------------------	---------	---------

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 340	1 470 185	1 570 525
Årsresultat	0	-1 399 344	-1 399 344
Avgitt konsernbidrag	0	-46 213	-46 213
Egenkapital 31.12.2021	<u>100 340</u>	<u>24 628</u>	<u>124 968</u>



Ts Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Gjeld

	Annen langsiktig gjeld
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 547 625
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende i sikkerhet i eiendeler	3 422 605
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	771 671

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

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	58	1 730	100 340

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
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.