



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 822 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TS ESTATE AS
Forretningsadresse: Evjeløkka 4 A
1661 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	116 112
Annen driftsinntekt		1 159 385	870 225
Sum inntekter		1 159 385	986 337
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		227 101	208 699
Annen driftskostnad	1, 2	775 857	583 506
Sum kostnader		1 002 958	792 205
Driftsresultat		156 427	194 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	0
Sum finansinntekter		55	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		365	0
Annen rentekostnad		523 662	345 367
Sum finanskostnader		524 027	345 367
Netto finans		-523 972	-345 367
Resultat før skattekostnad		-367 544	-151 236
Skattekostnad		-80 860	329 009
Årsresultat		-286 685	-480 245
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-286 685	-480 245
Sum overføringer og disponeringer		-286 685	-480 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 616 425	8 836 524
Sum varige driftsmidler		8 616 425	8 836 524
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	283 000	289 000
Sum finansielle anleggsmidler		283 000	289 000
Sum anleggsmidler		8 899 425	9 125 524
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		224 283	237 112
Andre kortsiktige fordringer		2 901	102 751
Sum fordringer		227 184	339 864
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 771	7 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 771	7 330
Sum omløpsmidler		246 955	347 194
SUM EIENDELER		9 146 380	9 472 717

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 980 000	1 980 000
Overkurs		749 250	749 250
Sum innskutt egenkapital		2 729 250	2 729 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 018 560	731 875
Sum opptjent egenkapital		-1 018 560	-731 875
Sum egenkapital		1 710 690	1 997 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		56 674	137 534
Sum avsetninger for forpliktelser		56 674	137 534
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 359 605	6 653 133
Langsiktig konserngjeld	4	121 365	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 480 970	6 653 133
Sum langsiktig gjeld		6 537 644	6 790 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		700 639	674 476
Skyldige offentlige avgifter		61 058	0
Annen kortsiktig gjeld		136 349	10 200
Sum kortsiktig gjeld		898 046	684 676
Sum gjeld		7 435 690	7 475 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 146 380	9 472 717



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 583202

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 822 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TS ESTATE AS
Forretningsadresse: Evjeløkka 4 A
1661 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024

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: 990 822 352
TS ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	116 112
Annen driftsinntekt		1 159 385	870 225
Sum inntekter		1 159 385	986 337
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		227 101	208 699
Annen driftskostnad	1, 2	775 857	583 506
Sum kostnader		1 002 958	792 205
Driftsresultat		156 427	194 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	0
Sum finansinntekter		55	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		365	0
Annen rentekostnad		523 662	345 367
Sum finanskostnader		524 027	345 367
Netto finans		-523 972	-345 367
Resultat før skattekostnad		-367 544	-151 236
Skattekostnad		-80 860	329 009
Årsresultat		-286 685	-480 245
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-286 685	-480 245
Sum overføringer og disponeringer		-286 685	-480 245



Organisasjonsnr: 990 822 352
TS ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 616 425	8 836 524
Sum varige driftsmidler		8 616 425	8 836 524

Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	283 000	289 000
Sum finansielle anleggsmidler		283 000	289 000

Sum anleggsmidler		8 899 425	9 125 524
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		224 283	237 112
Andre kortsiktige fordringer		2 901	102 751
Sum fordringer		227 184	339 864

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 771	7 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 771	7 330

Sum omløpsmidler		246 955	347 194
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 146 380	9 472 717
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 980 000	1 980 000



Overkurs	749 250	749 250
Sum innskutt egenkapital	2 729 250	2 729 250
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 018 560	731 875
Sum opptjent egenkapital	-1 018 560	-731 875
Sum egenkapital	1 710 690	1 997 375
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	56 674	137 534
Sum avsetninger for forpliktelser	56 674	137 534
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 5	6 359 605	6 653 133
Langsiktig konserngjeld 4	121 365	0
Sum annen langsiktig gjeld	6 480 970	6 653 133
Sum langsiktig gjeld	6 537 644	6 790 667
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	700 639	674 476
Skyldige offentlige avgifter	61 058	0
Annen kortsiktig gjeld	136 349	10 200
Sum kortsiktig gjeld	898 046	684 676
Sum gjeld	7 435 690	7 475 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 146 380	9 472 717



Organisasjonsnr: 990 822 352
TS ESTATE 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 i takt med utførelsen. Leieinntekter bokføres etter påløpt i henhold til leiekontrakt. Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11007702.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



	7002.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11014704.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2398279.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8616425.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	227101.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	283000.00	289000.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	121000.00	0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
4697406.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6359605.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8616425.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
TS ESTATE AS

990822352

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



TS ESTATE AS
990 822 352

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	116 112
Annen driftsinntekt		1 159 385	870 225
Sum driftsinntekter		1 159 385	986 337
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-227 101	-208 699
Annen driftskostnad	1, 2	-775 857	-583 506
Sum driftskostnader		-1 002 958	-792 205
Driftsresultat		156 427	194 131
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		55	0
Sum finansinntekter		55	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-365	0
Annen rentekostnad		-523 662	-345 367
Sum finanskostnader		-524 027	-345 367
Netto finans		-523 972	-345 367
Resultat før skattekostnad		-367 544	-151 236
Skattekostnad		80 860	-329 009
Årsresultat		-286 685	-480 245
Overføringer			
Udekket tap		-286 685	-480 245
Sum overføringer		-286 685	-480 245



TS ESTATE AS
990 822 352

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 616 425	8 836 524
Sum varige driftsmidler		8 616 425	8 836 524
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	283 000	289 000
Sum finansielle anleggsmidler		283 000	289 000
Sum anleggsmidler		8 899 425	9 125 524
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		224 283	237 112
Andre kortsiktige fordringer		2 901	102 751
Sum fordringer		227 184	339 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 771	7 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 771	7 330
Sum omløpsmidler		246 955	347 194
SUM EIENDELER		9 146 380	9 472 717



TS ESTATE AS
990 822 352

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 980 000	1 980 000
Overkurs		749 250	749 250
Sum innskutt egenkapital		2 729 250	2 729 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 018 560	-731 875
Sum opptjent egenkapital		-1 018 560	-731 875
Sum egenkapital		1 710 690	1 997 375
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		56 674	137 534
Sum avsetning for forpliktelser		56 674	137 534
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 359 605	6 653 133
Langsiktig konserngjeld	4	121 365	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 480 970	6 653 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		700 639	674 476
Skyldige offentlige avgifter		61 058	0
Annen kortsiktig gjeld		136 349	10 200
Sum kortsiktig gjeld		898 046	684 676
Sum gjeld		7 435 690	7 475 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 146 380	9 472 717

Fredrikstad, 28.06.2024

Jon Strand
styrets leder

Terje Strand
styremedlem / daglig leder



TS ESTATE AS
990 822 352

Noter

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 i takt med utførelsen. Leieinntekter bokføres etter påløpt i henhold til leiekontrakt.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TS ESTATE AS
990 822 352

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 007 702
Tilgang i året	7 002
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 014 704
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 398 279
Balanseført verdi per 31.12.	8 616 425
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	227 101

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	283 000	289 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	121 000	0

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 697 406
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 359 605
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 616 425
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0