



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 385 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKKEVEIEN 97-99 AS
Forretningsadresse: c/o Cator AS
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 422 586	7 718 806
Sum inntekter		7 422 586	7 718 806
Kostnader			
Lønnskostnad	7	514 114	511 662
Avskrivning av driftsmidler	1	1 073 000	984 000
Annen driftskostnad	7	1 348 068	1 435 426
Sum kostnader		2 935 183	2 931 088
Driftsresultat		4 487 403	4 787 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	19 103	69 889
Annen renteinntekt		369	1 828
Annen finansinntekt		10 844	10 685
Sum finansinntekter		30 316	82 402
Annen rentekostnad		809 529	975 587
Sum finanskostnader		809 529	975 587
Netto finans		-779 213	-893 185
Ordinært resultat før skattekostnad		3 708 190	3 894 533
Skattekostnad på ordinært resultat	6	815 802	856 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 892 388	3 037 546
Årsresultat		2 892 388	3 037 546
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 892 388	3 037 546
Totalresultat		2 892 388	3 037 546
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			1 384 802



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag		2 588 879	3 260 451
Avsatt til annen egenkapital		303 509	
Overført fra annen egenkapital			-1 607 707
Sum overføringer og disponeringer	3	2 892 388	3 037 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	27 530 650	28 603 650
Prosjektutviklingskostnader	1, 4	13 251 293	10 743 149
Sum varige driftsmidler		40 781 943	39 346 799
Sum anleggsmidler		40 781 943	39 346 799
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	22 916	486 333
Andre kortsiktige fordringer		98 314	88 977
Konsernfordringer	3	2 159 787	5 535 552
Sum fordringer		2 281 017	6 110 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	15 774	319 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 774	319 271
Sum omløpsmidler		2 296 791	6 430 133
SUM EIENDELER		43 078 734	45 776 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 000 000	2 000 000
Overkurs		3 843 740	3 843 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		5 843 740	5 843 740
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 754 205	1 450 696
Sum opptjent egenkapital		1 754 205	1 450 696
Sum egenkapital	3	7 597 945	7 294 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 011 488	2 103 459
Sum avsetninger for forpliktelser		2 011 488	2 103 459
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	29 000 000	29 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 000 000	29 000 000
Sum langsiktig gjeld		31 011 488	31 103 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		467 482	1 085 736
Betalbar skatt	6	177 576	
Skyldig offentlige avgifter		32 710	594 377
Utbytte			1 384 802
Kortsiktig konserngjeld	3	3 319 076	4 180 066
Annen kortsiktig gjeld		472 457	134 055
Sum kortsiktig gjeld		4 469 302	7 379 037
Sum gjeld		35 480 790	38 482 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 078 734	45 776 932



Til generalforsamlingen i Ts Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ts Næring AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgie 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Ts Næring AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 16. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Ts Næring AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		7 422 586	7 718 806
Sum driftsinntekter		7 422 586	7 718 806
Lønnskostnad	7	514 114	511 662
Avskrivning av driftsmidler	1	1 073 000	984 000
Annen driftskostnad	7	1 348 068	1 435 426
Sum driftskostnader		2 935 183	2 931 088
Driftsresultat		4 487 403	4 787 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	19 103	69 889
Annen renteinntekt		369	1 828
Annen finansinntekt		10 844	10 685
Annen rentekostnad		809 529	975 587
Resultat av finansposter		-779 213	-893 185
Ordinært resultat før skattekostnad		3 708 190	3 894 533
Skattekostnad på ordinært resultat	6	815 802	856 987
Årsresultat		2 892 388	3 037 546
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 384 802
Avsatt konsernbidrag		2 588 879	3 260 451
Avsatt til annen egenkapital		303 509	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 607 707
Sum overføringer	3	2 892 388	3 037 546


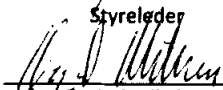

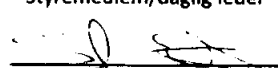


Balanse Ts Næring AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	27 530 650	28 603 650
Prosjektutviklingskostnader	1, 4	<u>13 251 293</u>	<u>10 743 149</u>
Sum varige driftsmidler		40 781 943	39 346 799
Sum anleggsmidler		40 781 943	39 346 799
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	22 916	486 333
Andre kortsiktige fordringer		98 314	88 977
Konsernfordring	3	<u>2 159 787</u>	<u>5 535 552</u>
Sum fordringer		2 281 017	6 110 862
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	15 774	319 271
Sum omløpsmidler		2 296 791	6 430 133
Sum eiendeler		43 078 734	45 776 932

**Balanse**
Ts Næring AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	2 000 000	2 000 000
Overkurs		3 843 740	3 843 740
Sum innskutt egenkapital		5 843 740	5 843 740
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 754 205	1 450 696
Sum opptjent egenkapital		1 754 205	1 450 696
Sum egenkapital	3	7 597 945	7 294 436
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	2 011 488	2 103 459
Sum avsetning for forpliktelser		2 011 488	2 103 459
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	29 000 000	29 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 000 000	29 000 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	3 319 076	4 180 066
Leverandørgjeld		467 482	1 085 736
Betalbar skatt	6	177 576	0
Skyldig offentlige avgifter		32 710	594 377
Utbytte		0	1 384 802
Annen kortsiktig gjeld		472 457	134 055
Sum kortsiktig gjeld		4 469 302	7 379 037
Sum gjeld		35 480 790	38 482 496
Sum egenkapital og gjeld		43 078 734	45 776 932

Stavanger, 16.03.2021
Styret i Ts Næring AS
Pål Njærheim
Styreleder

Øyvind Mikalsen
Styremedlem
Sigve Hebnes
Styremedlem/daglig leder

Sindre Ertvaag
Styremedlem



TS Næring AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres. Leieinntekter inntektsføres ved oppføringstidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



TS Næring AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Varige driftsmidler

	Prosjektutviklings- kostnader	Tomter	Bygg	Totalt tomt og bygg
Anskaffelseskost 01.01.	10 743 149	4 629 450	38 698 442	43 327 892
Tilgang	2 508 144	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 251 293	4 629 450	38 698 442	43 327 892
Akkumulert avskrivning 01.01.	0	0	14 724 242	14 724 242
Tilgang	0	0	1 073 000	1 073 000
Avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	15 797 242	15 797 242
Balansført verdi 31.12.	13 251 293	4 629 450	22 901 200	27 530 650

Avskrivningssats	Avskrives ikke	Avskrives ikke	20-50 år	Avskrives ikke
------------------	----------------	----------------	----------	----------------

Prosjektutviklingskostnader består av utviklingskostnader på prosjektert kombinert nærings- og leilighetsbygg. Planene er oppe til vurdering i Kommunalstyret for byutvikling i Stavanger kommune.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskaps aksjekapital består av 1 000 aksjer à kr 2 000, til sammen kr 2 000 000, alle i samme aksjekasse. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Sunden Holding AS	1 000	100,0 %
Totalt	1 000	100,0 %

Styreleder Pål Njærheim eier indirekte 2,83 % av aksjene i Sunden Holding AS
 Styremedlem Sigve Hebnæs eier indirekte 3,5 % av aksjene i Sunden Holding AS.
 Styremedlem Øyvind Mikalsen eier indirekte 2,00 % av aksjene i Sunden Holding AS.
 Styremedlem Sindre Ertvaag eier indirekte 8,82 % av aksjene i Sunden Holding AS.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 000 000	3 843 740	1 450 696	7 294 436
Årets resultat	0	0	2 892 388	2 892 388
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	-2 588 879	-2 588 879
Egenkapital 31.12.2020	2 000 000	3 843 740	1 754 205	7 597 945

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har stilt sikkerhet for egen gjeld til kredittinstitusjoner på kr 29 000 000 i 2020.

Balansført verdi av eiendeler pantsatt	
Kundefordringer	22 916
Prosjektutviklingskostnader	13 251 293
Tomter, bygninger m.v.	27 530 650
Sum	40 804 859



TS Næring AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 5 Bundne midler

	2020	2019
Herav bundne bankinnskudd	14 350	17 289

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt	2020	2019	Endring
Midlertidige forskjeller			
Anleggsmidler	9 108 074	9 517 364	-409 290
Gevinst- og tapskonto	35 051	43 814	-8 763
Sum midlertidige forskjeller	9 143 125	9 561 178	-418 053
Grunnlag for utsatt skatt	9 143 125	9 561 178	-418 053
Utsatt skatt i balansen	2 011 488	2 103 459	-91 972
Anvendt skattesats	22 %	22 %	
Beregningsgrunnlag betalbar skatt			
Ordinært resultat før skattekostnad	3 708 190		
Permanente forskjeller	0		
Endring i midlertidige forskjeller	418 053		
Årets skattemessige resultat (A)	4 126 243		
Avgitt konsernbidrag	-3 319 076		
Skattepliktig inntekt (B)	807 167		
Fordeling av skattekostnaden			
Betalbar skatt (A x 22 %)	907 773		
Endring utsatt skatt midlertidige forskjeller	-91 972		
Skattekostnad	815 802		
Betalbar skatt i balansen			
22 % av grunnlag betalbar skatt (B)	177 576		
Balanseført betalbar skatt	177 576		



TS Næring AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn	453 171	447 982
Arbeidsgiveravgift	60 943	63 165
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	515
Sum	514 114	511 662

Sysseleatte årsverk	1	1
---------------------	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Ånnen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lånsikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.
Det er ingen enkelt lånsikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

K2 Bolig AS og Camar Eiendom AS har mottatt kr 750 000 inkl. mva hver i honorar for regnskapsåret 2020. Honoraret er knyttet til arbeid i forbindelse med utviklingen av nytt bygg.

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	28 900	28 000
Teknisk bistand utarbeidelse årsregnskap og lign. papir	10 500	10 500
Ånnen bistand	600	600
Sum godtgjørelse til revisor (ekskl. mva)	40 000	39 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 8 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0

Gjeld til konsernselskap renteberegnes med Nowa + 1,5 %.