



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 389 366  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TMS-EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Grundstadveien 30  
8360 BØSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.07.2020 - 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: Ørjan Magnussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

### 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, 20.01.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	1		
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Annen driftskostnad	3	15 879	
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 879</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 879</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	4 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 500</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 500</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 379</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-4 483	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 896</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 896</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 896</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 896</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 896	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>-15 896</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 483	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 483</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 483</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 8	<b>1 312 725</b>	
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 397	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>71 397</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 384 122</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 388 605</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer á 1 000)	5	500 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		15 896	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 896</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>484 104</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	9	904 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>904 500</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>904 500</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 388 605</b>	<b>0</b>



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

TMS-Eiendomsutvikling AS  
8360 Bøstad

**NORDNORSK REVISJON AS**  
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no  
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no  
Revisornummer: 936 929 443  
Autoriserte regnskapsførere ARF

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 60  
**Leknes**  
Postboks 261, 8370 Leknes  
Telefon 76 06 89 50  
**Bodø**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 02.03.2021

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til TMS-Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 15.896. Årsregnskapet 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 (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 ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 intern kontroll 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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – RUNE MYRVOLD – REMI BOLSBØY LYNGMO



## Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)*

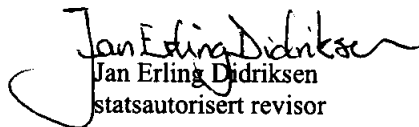
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

### **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 i TMS-Eiendomsutvikling AS 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.

Nordnorsk Revisjon AS

  
Jan Erling Didriksen  
statsautorisert revisor

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

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR


TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – RUNE MYRVOLD – REMI BOLSØY LYNGMO




# Årsregnskap

2020

---

 Legally signed by  
Marius Nærheim Lindgaard  
28.02.2021

 Legally signed by  
Dag Reidar Mørch  
01.03.2021

 Legally signed by  
Ørjan Magnussen  
01.03.2021

## TMS-EIENDOMSUTVIKLING AS

org.nr. 925 389 366



Legally signed by  
Marius Nærheim Lindgaard  
28.02.2021

Legally signed by  
Dag Reidar Mørch  
01.03.2021


Legally signed by  
Ørjan Magnussen  
01.03.2021

TMS-Eiendomsutvikling AS  
8360 BØSTAD


RESULTATREGNSKAP	Note	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	3	15 879
Sum driftskostnad		15 879
Driftsresultat		-15 879
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	4 500
Resultat av finansposter		-4 500
<b>Ordinært resultat</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 379
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-4 483
Ordinært resultat		-15 896
Årsresultat		-15 896
<b>Overføringer</b>		
Overført udekket tap		-15 896
Sum overføringer	2	-15 896



TMS-Eiendomsutvikling AS

 Legally signed by  
Marius Nærheim Lindgaard  
28.02.2021


 Legally signed by  
Dag Reidar Mørch  
01.03.2021


 Legally signed by  
Ørjan Magnussen  
01.03.2021


BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2020
<b>Eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	4	4 483
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 483</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 483</u>
Omløpsmidler		
Varelager - egenregiprojekter	1, 8	<u>1 312 725</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>71 397</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 384 122</u>
Sum eiendeler		<u>1 388 605</u>



TMS-Eiendomsutvikling AS

 Legally signed by  
Marius Nærheim Lindgaard  
28.02.2021

 Legally signed by  
Dag Reidar Mørch  
01.03.2021

 Legally signed by  
Ørjan Magnussen  
01.03.2021

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (500 aksjer á 1 000)	5	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		-15 896
Sum opptjent egenkapital		<u>-15 896</u>
Sum egenkapital	2	<u>484 104</u>
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	9	904 500
Sum kortsiktig gjeld		<u>904 500</u>
Sum gjeld		<u>904 500</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 388 605</u>

Bøstad, \_\_\_\_\_  
Styret i TMS-Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Marius Nærheim Lindgaard  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ørjan Magnussen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Dag R. Mørch  
styremedlem



Legally signed by  
Marius Nærheim Lindgaard  
28.02.2021

Legally signed by  
Dag Reidar Mørch  
01.03.2021

Legally signed by  
Ørjan Magnussen  
01.03.2021

TMS-Eiendomsutvikling AS

---

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper

Presentasjonen av årsregnskapet er basert på fortsatt drift og avlagt i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder. I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives planmessig. Aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes etter kostmetoden.
- Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelige tap.
- Byggeprosjekter behandles som egenregiprosjekter og bokføres som varelager i balansen. Fortjeneste bokføres derved først ved fullføring av hvert enkelt prosjekt, mens eventuelle tap på prosjekter bokføres umiddelbart.
- Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag.
- Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader. Eventuell utsatt skattefordel balanseføres.
- Selskapet er stiftet 03.07.2020.

### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse	500.000	0	500.000
Årets resultat	0	-15.896	-15.896
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>500.000</b>	<b>-15.896</b>	<b>484.104</b>

### Note 3 Ytelser, lønn og honorarer

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse eller lønn til daglig leder eller medlemmer av styret. Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig å tegne pensjonsordninger eller lignende.

Det er bokført kr 10.000 inkl. mva i honorar til revisor i 2020, der hele beløpet gjelder bistand.



Legally signed by  
Marius Nærheim Lindgaard  
28.02.2021

Legally signed by  
Dag Reidar Mørch  
01.03.2021

Legally signed by  
Ørjan Magnussen  
01.03.2021

## TMS-Eiendomsutvikling AS

---

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

---

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad er sammensatt slik:

Betalbar skatt:	0
<b>Endring utsatt skatt:</b>	<b>-4.483</b>
<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>-4.483</b>

Selskapet har følgende midlertidige forskjeller pr 31.12.2020 som gir grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Spesifikasjon grunnlag:	31.12.19:	31.12.20:	Endring:
Fremførbart underskudd:	0	-20.379	20.379
Gr.lag utsatt skatt	0	-20.379	20.379
Utsatt skattefordel (22 %)	0	4.483	-4.483

Betalbar skatt er beregnet som:

Resultat før skatt	-20.379
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	<u>-20.379</u>
Betalbar skatt (22 %)	<u>0</u>

#### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon


Aksjekapitalen består av 500 aksjer à kr. 1.000, til sammen kr 500.000, alle aksjer er i samme aksjeklasse. Aksjene eies pr 31.12. av:


Magnussen Eiendom AS	500 aksjer
----------------------	------------


#### Note 6 Fordringer som forfaller senere enn ett år

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.



 Legally signed by  
Marius Nærheim Lindgaard  
28.02.2021

 Legally signed by  
Dag Reidar Mørch  
01.03.2021

 Legally signed by  
Ørjan Magnussen  
01.03.2021

TMS-Eiendomsutvikling AS

---

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

---

### Note 7 Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsåret

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

### Note 8 Varelager – egenregiprosjekter

Selskapets drift skal bestå av utvikling av eiendommer med tanke på salg. Kostnader tilhørende prosjektene blir bokført som varelager frem til salg. Konstaterte tap underveis i prosjekt bokføres umiddelbart, mens gevinster på prosjektene først bokføres ved gjennomført salg.

I varelager pr 31.12.2020 ligger det kostnader ved kjøp av tomter i Svolvær med kr 1.283.767. Hjemler til tomtene er ved avlegging av årsregnskapet for 2020 ikke overført til TMS-Eiendomsutvikling AS.

### Note 9 Transaksjoner med nærstående

Selskapet har pr 31.12.2020 en gjeld til morselskapet Magnussen Eiendom AS på kr 904.500. Beløpet inkluderer kr 4.500 i renter (4,0 % p.a.). Gjelden er vurdert som kortsiktig og gjøres opp så snart likviditeten tillater det. I tillegg er det gjort kjøp av tjenester fra konsernselskapet TMS-Bbygg AS med kr 28.958 inkl. mva.

Selskapet er av den oppfatning at alle transaksjoner med nærstående er basert på forretningsmessige prinsipper.