



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 095 250  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TSS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fladebyveien 1  
1746 SKJEBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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 Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 30.04.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		31 135	96 132
Leieinntekter fast eiendom		606 700	555 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>637 835</b>	<b>651 332</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		31 664	37 043
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	234 408	227 767
Annen driftskostnad		297 656	187 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>563 728</b>	<b>451 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 107</b>	<b>199 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		189	191
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>189</b>	<b>191</b>
Annen rentekostnad		52 390	77 695
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 390</b>	<b>77 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 201</b>	<b>-77 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 906</b>	<b>121 992</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 972	27 543
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 934</b>	<b>94 449</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>17 934</b>	<b>94 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		67 707	76 000
Annen egenkapital		-49 773	18 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 934</b>	<b>94 449</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 127 927	3 978 873
Maskiner og anlegg	2	113 306	133 598
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	218 383	318 103
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 459 616</b>	<b>4 430 574</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 459 616</b>	<b>4 430 574</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	82 559	94 744
Andre fordringer		13 958	6 985
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 516</b>	<b>101 729</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	235 835	86 985
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>235 835</b>	<b>86 985</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>332 352</b>	<b>188 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 791 968</b>	<b>4 619 288</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8, 9	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	9	97 231	97 231
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>397 231</b>	<b>397 231</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	527 750	577 523
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>527 750</b>	<b>577 523</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>924 981</b>	<b>974 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	23 669	39 921
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 669</b>	<b>39 921</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 552 500	1 725 000
Langsiktig konserngjeld	10	2 056 123	1 275 701
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 608 623</b>	<b>3 000 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 632 292</b>	<b>3 040 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		17 477
Skyldige offentlige avgifter		22 779	22 635
Kortsiktig konserngjeld	10	87 931	500 000
Annen kortsiktig gjeld		123 985	63 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 695</b>	<b>603 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 866 987</b>	<b>3 644 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 791 968</b>	<b>4 619 288</b>



## Noter 2018

### TSS EIENDOM AS

#### 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 etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

#### Konsern

Selskapet inngår i konsern og er heleid datter av TSS Holding AS.

#### Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2017	2016
Sum	0	0

Foretaket har ikke ansatte

#### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0



## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Tomt	Næringsbygg	Teknisk installasjon	Anlegg, dr.løsøre & inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2018	1 797 995	1 858 757	434 117	1 011 026	5 101 895
Tilgang i året	0	263 450	0	0	263 450
Avgang i året	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2018</b>	<b>1 797 995</b>	<b>2 122 207</b>	<b>434 117</b>	<b>1 011 026</b>	<b>5 365 345</b>
Akkumulerte avsk. 31.12.2018		-146 400	-79 992	-679 335	(905 727)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2018</b>	<b>1 797 995</b>	<b>1 975 807</b>	<b>354 125</b>	<b>331 691</b>	<b>4 459 618</b>
Årets avskrivninger		74 400	39 997	120 011	234 408
Økonomisk levetid		25 år	10 år	3 - 15 år	
Avskrivningsplan		lineær 4%	lineær 10%	lineær 7%-33%	

## Note 3 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	21 906	121 992
+/- Permanente forskjeller	44	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	65 981	50 827
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>87 931</b>	<b>172 819</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	20 224	41 477
Sum	20 224	41 477
+/- Endring i utsatt skatt	(16 252)	(13 934)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>3 972</b>	<b>27 543</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	20 224	41 477
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(20 224)	(24 000)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>17 477</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	173 568	107 587	65 981
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	173 568	107 586	65 981
<b>Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>39 921</b>	<b>23 669</b>	<b>16 252</b>

## Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	82 559	94 744
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>82 559</b>	<b>94 744</b>



## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 300 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 300 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 8 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
TSS Holding AS	300	100,00%
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100,00%</b>

## Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	300 000	97 231	577 523	974 754
Årets resultat			17 934	17 934
Konsernbidrag			(67 707)	(67 707)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>300 000</b>	<b>97 231</b>	<b>527 750</b>	<b>924 981</b>

## Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har følgende mellomværende med selskap i samme konsern:

Selskap	2018	2017
Konserngjeld TSS Holding AS	1 262 931	1 000 000
Konserngjeld Br. Larsen Asphalt AS	881 123	775 701
<b>SUM</b>	<b>2 144 054</b>	<b>1 775 701</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 552 500	1 725 000
<b>Sum</b>	<b>1 552 500</b>	<b>1 725 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 459 616	4 430 574
Herav pantsatt	1 000 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>4 459 616</b>	<b>4 430 574</b>

Av langsiktig gjeld på kr 1 552 500 forfaller kr 865 000 om mer enn 5 år.

## Note 12 - Obligatorisk tjenestepensjon

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.