



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 579 806
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TS-EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Versvikvegen 2 3937 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Lasse Gaathaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2021

### 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, 23.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		550 004	749 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>550 004</b>	<b>749 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	901 254	921 432
Avskrivning		8 796	8 796
Annen driftskostnad	3	155 629	271 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 065 679</b>	<b>1 201 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-515 675</b>	<b>-451 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		58	10 210 280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	<b>10 210 280</b>
Annen finanskostnad		234	8 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234</b>	<b>8 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-176</b>	<b>10 201 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-515 851</b>	<b>9 749 798</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-515 851</b>	<b>9 749 798</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-515 851</b>	<b>9 749 798</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			4 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-515 851	5 749 798
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-515 851</b>	<b>9 749 798</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		105 500	105 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		4 071	12 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>109 571</b>	<b>118 367</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	6 858 216	6 858 216
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 858 216</b>	<b>6 858 216</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 967 787</b>	<b>6 976 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 050 004	1 500 000
Andre fordringer	8	6 386 826	7 032 861
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 436 830</b>	<b>8 532 861</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	4	<b>69 137</b>	<b>142 149</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 505 967</b>	<b>8 675 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 473 754</b>	<b>15 651 593</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	1 149 000	1 149 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	6	5 095 307	5 095 307
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 244 307</b>	<b>6 244 307</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	8 097 510	8 613 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 097 510</b>	<b>8 613 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 341 817</b>	<b>14 857 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 401	1 401
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 401</b>	<b>1 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 401</b>	<b>1 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 672	1 556
Skyldige offentlige avgifter	4	55 583	353 948
Annen kortsiktig gjeld	8	1 059 281	437 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 130 536</b>	<b>792 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 131 937</b>	<b>793 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 473 754</b>	<b>15 651 594</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 811771

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 579 806  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TS-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Versvikvegen 2  
3937 PORSGRUNN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lasse Gaathaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 13.10.2021



Organisasjonsnr: 990 579 806  
TS-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		550 004	749 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>550 004</b>	<b>749 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	901 254	921 432
Avskrivning		8 796	8 796
Annen driftskostnad	3	155 629	271 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 065 679</b>	<b>1 201 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-515 675</b>	<b>-451 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		58	10 210 280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	<b>10 210 280</b>
Annen finanskostnad		234	8 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234</b>	<b>8 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-176</b>	<b>10 201 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-515 851</b>	<b>9 749 798</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-515 851</b>	<b>9 749 798</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-515 851</b>	<b>9 749 798</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			4 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-515 851	5 749 798
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-515 851</b>	<b>9 749 798</b>



Organisasjonsnr: 990 579 806  
TS-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		105 500	105 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		4 071	12 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>109 571</b>	<b>118 367</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5		6 858 216	6 858 216
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 858 216</b>	<b>6 858 216</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 967 787</b>	<b>6 976 583</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 050 004	1 500 000
Andre fordringer	8	6 386 826	7 032 861
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 436 830</b>	<b>8 532 861</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	69 137	142 149
---	---	--------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 505 967</b>	<b>8 675 010</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 473 754</b>	<b>15 651 593</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 6	1 149 000	1 149 000
Overkurs	6	5 095 307	5 095 307
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 244 307</b>	<b>6 244 307</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	8 097 510	8 613 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 097 510</b>	<b>8 613 361</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 341 817</b>	<b>14 857 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 401	1 401
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 401</b>	<b>1 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 401</b>	<b>1 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 672	1 556
Skyldige offentlige avgifter	4	55 583	353 948
Annen kortsiktig gjeld	8	1 059 281	437 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 130 536</b>	<b>792 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 131 937</b>	<b>793 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 473 754</b>	<b>15 651 594</b>



Organisasjonsnr: 990 579 806  
TS-EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
RBK AS	1124.00	97.82%	Ordinære aksjer
Lali AS	25.00	2.18%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1149.00	100.00%	

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	741561.00	734359.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	97143.00	112667.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		55913.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62549.00	18494.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	901253.00	921433.00

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**



<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	740605.00		15650.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	740605.00		15650.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

#### Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11550.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5800.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17350.00	

#### Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

#### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Note

5

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
TSE-Skjelsvik AS	100.00%	100.00%	5828668.00	-1508329.00
TSE-Skjelsvik 2 AS	100.00%	100.00%	2772862.00	226713.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
TS-Eiendom AS	Versvikvegen 2 3937 PORSGRUNN 3806 Porsgrunn



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



## TS-Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		550 004	749 800
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3	901 254	921 432
Avskrivning		8 796	8 796
Annen driftskostnad	3	155 629	271 071
Sum driftskostnader		1 065 679	1 201 299
Driftsresultat		-515 675	-451 499
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		58	10 210 280
Annen finanskostnad		234	8 983
Netto finansposter		-176	10 201 297
Ordinært resultat før skattekostnad		-515 851	9 749 798
<b>Årsresultat</b>		<b>-515 851</b>	<b>9 749 798</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	4 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-515 851	5 749 798
Sum disponert		-515 851	9 749 798

Penneo Dokumentnr: Q8AZE-146Z0-MY/NM3-76ZJH-W2EHY-L25MW



## TS-Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		105 500	105 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		4 071	12 867
Sum varige driftsmidler		<u>109 571</u>	<u>118 367</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	<u>6 858 216</u>	<u>6 858 216</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 858 216</u>	<u>6 858 216</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 967 787</u>	<u>6 976 583</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 050 004	1 500 000
Andre fordringer	8	<u>6 386 826</u>	<u>7 032 861</u>
Sum fordringer		<u>8 436 830</u>	<u>8 532 861</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>69 137</u>	<u>142 149</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 505 967</u>	<u>8 675 010</u>
Sum eiendeler		<u>15 473 754</u>	<u>15 651 593</u>

Pennco Dokumentnr: Q8AZE-146Z0-MY/NM3-76ZJH-W2EHY-L25MW



## TS-Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	1 149 000	1 149 000
Overkurs	6	5 095 307	5 095 307
Sum innskutt egenkapital		<u>6 244 307</u>	<u>6 244 307</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>8 097 510</u>	<u>8 613 361</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>8 097 510</u>	<u>8 613 361</u>
Sum egenkapital		<u>14 341 817</u>	<u>14 857 668</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		<u>1 401</u>	<u>1 401</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 401</u>	<u>1 401</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		15 672	1 556
Skyldige offentlige avgifter	4	55 583	353 948
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>1 059 281</u>	<u>437 021</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 130 536</u>	<u>792 525</u>
Sum gjeld		<u>1 131 937</u>	<u>793 926</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 473 754</u>	<u>15 651 594</u>

31. desember 2020  
Porsgrunn, 31. august 2021

\_\_\_\_\_  
Lasse Gaathaug  
Styrets leder / Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Simonsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kai Morten Gudmundsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Løvsjø  
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: Q8AZE-146Z0-MY/NM3-76ZJH-W2EHY-L25MW



## TS-Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *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 2020

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr. 1 149 000, fordelt på 1149 aksjer à kr 1 000.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
RBK AS	1 124	97,82 %	97,82 %
Lali AS	25	2,18 %	2,18 %
Sum	1 149	100,00 %	100,00 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	741 561	734 359
Arbeidsgiveravgift	97 143	112 667
Pensjonskostnader	0	55 913
Andre ytelser	62 549	18 494
Sum	901 253	921 433

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	
Lønn	740 605	0
Annen godtgjørelse	15 650	0

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	11 550	
Andre tjenester	5 800	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør	2020
	66 536



## TS-Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
TSE-Skjelsvik AS	2011	Porsgrunn	100 %	100 %	-1 508 329	5 828 668	3 854 792
TSE-Skjelsvik 2 AS	2011	Porsgrunn	100 %	100 %	226 713	2 772 862	3 003 424
<b>Sum</b>					<b>-1 281 616</b>	<b>8 601 530</b>	<b>6 858 216</b>

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 149 000	5 095 307	8 613 361	14 857 668
Årsresultat	0	0	-515 851	-515 851
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 149 000</b>	<b>5 095 307</b>	<b>8 097 510</b>	<b>14 341 817</b>

#### Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-515 851	9 749 798
Permanente forskjeller	0	122 347
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	0	-1 003 424
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-9 206 320
Endring i midlertidige forskjeller	4 916	3 254
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-510 935</b>	<b>-334 345</b>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2020</b>	 <b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-4 981	-65
<b>Sum</b>	<b>-4 981</b>	<b>-65</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 248 471	-2 248 471
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 253 452	-2 248 536
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 764 387	-2 248 536
<b>Sum</b>	<b>510 935</b>	<b>0</b>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 112 406	 0

Utsatt skattefordel er ikke oppført i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.



**TS-Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2020**

**Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap**

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån til foretak i samme konsern	6 587 131	6 872 866
Kundefordringer	<u>2 050 004</u>	<u>1 500 000</u>
Sum	<u>8 637 135</u>	<u>8 372 866</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld	-956 026	-336 026



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bjørn Simonsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-20485

IP: 46.15.xxx.xxx

2021-09-08 13:36:31 UTC



## Rolf Løvsjø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-1456824

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-09-09 07:41:24 UTC



## Lasse Gaathaug

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-2395624

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-09-09 09:47:17 UTC



## Lasse Gaathaug

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-2395624

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-09-09 09:47:17 UTC



## Kai Morten Gudmundsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1226792

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-09-10 10:22:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q8AZE-146Z0-MYNYM3-76ZJH-WZEHY-L25MW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i TS-Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TS-Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 regnskapskikk 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 19.08.2020.

#### Ledelsens 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 regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som



Building a better  
working world

2

- følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
  - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
  - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Porsgrunn, 13. september 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Fredrik Nordgård  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 67E26-M0EY0-WW6JT-2XGQC-CFAF5-NZUJO



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Fredrik Weholt Nordgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-60050

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-09-13 19:23:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 67EZ6-M0EY0-WWGFJ-2XGQC-CFAF5-NZUJO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>