



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 788 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TSV EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

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: Morten Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.10.2021

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, 02.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			92 765
Sum inntekter			92 765
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 306 602	1 317 146
Sum kostnader		2 306 602	1 317 146
Driftsresultat		-2 306 602	-1 224 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 058	7
Annen finansinntekt		138 223	
Verdiøkning av finansielle instrumenter		2 180 413	
Sum finansinntekter		2 319 694	7
Annen rentekostnad			1 299
Annen finanskostnad		1 503 490	
Sum finanskostnader		1 503 490	1 299
Netto finans		816 204	-1 292
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 490 398	-1 225 673
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-807 809	-269 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		-682 589	-956 311
Årsresultat		-682 589	-956 311
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-682 589	-956 311
Sum overføringer og disponeringer		-682 589	-956 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 820 825	4 070 826
Sum varige driftsmidler		4 820 825	4 070 826
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 071 256	18 701 602
Andre fordringer		6 341 453	583 114
Sum finansielle anleggsmidler		10 412 709	19 284 716
Sum anleggsmidler		15 233 534	23 355 542
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 342 844	981 214
Sum fordringer		1 342 844	981 214
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		2 892 551	2 077 399
Sum investeringer		2 892 551	2 077 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	307 014	3 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 014	3 378
Sum omløpsmidler		4 542 409	3 061 991
SUM EIENDELER		19 775 942	26 417 533

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	4, 8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 741 028	5 741 028
Sum innskutt egenkapital		5 771 028	5 771 028
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 568 902	4 251 491
Sum opptjent egenkapital		3 568 902	4 251 491
Sum egenkapital	4	9 339 930	10 022 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	723 960	1 215 282
Sum avsetninger for forpliktelser		723 960	1 215 282
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		723 960	1 215 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 865 841	364 191
Kortsiktig konserngjeld	10	5 905 981	14 375 310
Annen kortsiktig gjeld		1 940 231	440 231
Sum kortsiktig gjeld		9 712 053	15 179 732
Sum gjeld		10 436 013	16 395 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 775 942	26 417 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 887918

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 788 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TSV EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 OSLO

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: Morten Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.10.2021

Revisjon

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 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, 01.11.2021



Organisasjonsnr: 898 788 482
TSV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			92 765
Sum inntekter			92 765
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 306 602	1 317 146
Sum kostnader		2 306 602	1 317 146
Driftsresultat		-2 306 602	-1 224 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 058	7
Annen finansinntekt		138 223	
Verdiøkning av finansielle instrumenter		2 180 413	
Sum finansinntekter		2 319 694	7
Annen rentekostnad			1 299
Annen finanskostnad		1 503 490	
Sum finanskostnader		1 503 490	1 299
Netto finans		816 204	-1 292
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 490 398	-1 225 673
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-807 809	-269 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		-682 589	-956 311
Årsresultat		-682 589	-956 311
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-682 589	-956 311
Sum overføringer og disponeringer		-682 589	-956 311



Organisasjonsnr: 898 788 482
TSV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 820 825	4 070 826
Sum varige driftsmidler		4 820 825	4 070 826

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	4 071 256	18 701 602
Andre fordringer		6 341 453	583 114
Sum finansielle anleggsmidler		10 412 709	19 284 716

Sum anleggsmidler		15 233 534	23 355 542
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		1 342 844	981 214
Sum fordringer		1 342 844	981 214

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		2 892 551	2 077 399
Sum investeringer		2 892 551	2 077 399

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	307 014	3 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 014	3 378

Sum omløpsmidler		4 542 409	3 061 991
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		19 775 942	26 417 533
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	4, 8, 9	30 000	30 000
--	---------	--------	--------



Annen innskutt egenkapital	4	5 741 028	5 741 028
Sum innskutt egenkapital		5 771 028	5 771 028
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 568 902	4 251 491
Sum opptjent egenkapital		3 568 902	4 251 491
Sum egenkapital	4	9 339 930	10 022 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	723 960	1 215 282
Sum avsetninger for forpliktelseser		723 960	1 215 282
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		723 960	1 215 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 865 841	364 191
Kortsiktig konserngjeld	10	5 905 981	14 375 310
Annen kortsiktig gjeld		1 940 231	440 231
Sum kortsiktig gjeld		9 712 053	15 179 732
Sum gjeld		10 436 013	16 395 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 775 942	26 417 533



Organisasjonsnr: 898 788 482
TSV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
8

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
8

Ytelser til andre ledende personer

Note
1

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11705.00	20300.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11705.00	20300.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



7

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 TSV 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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	11 705	20 300
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	11 705	20 300

Note 2 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	302 601	483 329	(180 728)
Gevinst- og tapskonto	5 282 233	4 225 786	1 056 447
Skattemessig fremførbart underskudd	(60 824)	(1 418 387)	1 357 563
Sum midlertidige forskjeller	5 524 010	3 290 728	2 233 282
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	1 215 282	723 960	491 322

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	5 741 028	4 251 491	10 022 519
Årets resultat			(682 589)	(682 589)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	5 741 028	3 568 902	9 339 930

Note 5 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 490 398)	(1 225 673)
+/- Permanente forskjeller	(2 181 462)	1 299
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	875 719	1 163 550
Årets skattegrunnlag	(2 796 141)	(60 824)
+/- Endring i utsatt skatt	(491 322)	(269 362)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(807 809)	(269 362)
-Skattefradrag for tilbakeført underskudd	(316 487)	
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 - Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern		
Lån til Mentu AS		9 193 757
Lån til Mangala AS	4 071 256	9 907 845
Sum lån til foretak i samme konsern	4 071 256	18 701 602

Lån til Mangala AS er overtatt av Mentu AS i 2020.



Note 7 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 8 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonær pr 31.12. 20

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Mentu AS	100	100 %

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da det ikke ville gi tilleggsinformasjon.

Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 300, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretakets aksjer er fordelt på 1 aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinær	30 000	30 000

Note 10 - Gjeld til foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern

	2020	2019
Mentu AS	5 905 981	13 175 310



Til generalforsamlingen i TSV Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert TSV Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 682.589. 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 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 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 avggi 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

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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.

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

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 1. september 2021, som ble avgitt på det da gjeldende årsregnskap. Nåværende årsregnskap er oppdatert med ny fremlagt informasjon

Oslo, 12. oktober 2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Thorbjørn Grindhaug
Statsautorisert revisor