



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 585 979  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TA BOLIGINVEST AS  
Forretningsadresse: Sandakerveien 27  
0473 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: To Streker Økonomi AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	71 192	74 474
Annen driftskostnad	1	54 321	11 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 513</b>	<b>85 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 487</b>	<b>394 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 072	7 118
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 072</b>	<b>7 118</b>
Annen rentekostnad		60 796	78 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 796</b>	<b>78 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 724</b>	<b>-71 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>303 763</b>	<b>322 390</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	66 828	70 870
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>236 935</b>	<b>251 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>236 935</b>	<b>251 520</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>236 935</b>	<b>251 520</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>236 935</b>	<b>251 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	236 935	251 520
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>236 935</b>	<b>251 520</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 935 695	5 006 888
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 935 695</b>	<b>5 006 888</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 935 695</b>	<b>5 006 888</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 014 040	1 004 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 014 040</b>	<b>1 004 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		370 201	295 256
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>370 201</b>	<b>295 256</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 384 241</b>	<b>1 299 256</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 319 936</b>	<b>6 306 144</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 339 976	1 103 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 339 976</b>	<b>1 103 041</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 369 976</b>	<b>1 133 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 383 600	2 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 450 941	2 441 176
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 834 541</b>	<b>5 041 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 834 541</b>	<b>5 041 176</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	66 828	70 870
Annen kortsiktig gjeld		48 590	61 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 418</b>	<b>131 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 949 960</b>	<b>5 173 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 319 936</b>	<b>6 306 144</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 191390

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 585 979  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TA BOLIGINVEST AS  
Forretningsadresse: Sandakerveien 27  
0473 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: To Streker Økonomi AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 06.04.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 911 585 979  
TA BOLIGINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	71 192	74 474
Annen driftskostnad	1	54 321	11 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 513</b>	<b>85 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 487</b>	<b>394 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 072	7 118
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 072</b>	<b>7 118</b>
Annen rentekostnad		60 796	78 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 796</b>	<b>78 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 724</b>	<b>-71 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		303 763	322 390
Skattekostnad på ordinært resultat	2	66 828	70 870
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>236 935</b>	<b>251 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>236 935</b>	<b>251 520</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>236 935</b>	<b>251 520</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>236 935</b>	<b>251 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
	6	236 935	251 520
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>236 935</b>	<b>251 520</b>



Organisasjonsnr: 911 585 979  
TA BOLIGINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3

4 935 695 5 006 888  
4 935 695 5 006 888

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

4 935 695 5 006 888

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

1 014 040 1 004 000  
1 014 040 1 004 000

Sum fordringer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

370 201 295 256

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

370 201 295 256

Sum omløpsmidler

1 384 241 1 299 256

SUM EIENDELER

6 319 936 6 306 144

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6

30 000 30 000  
30 000 30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

1 339 976 1 103 041  
1 339 976 1 103 041

Sum egenkapital

1 369 976 1 133 041

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 4

2 383 600 2 600 000



Øvrig langsiktig gjeld	4	2 450 941	2 441 176
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 834 541</b>	<b>5 041 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 834 541</b>	<b>5 041 176</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	66 828	70 870
Annen kortsiktig gjeld		48 590	61 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 418</b>	<b>131 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 949 960</b>	<b>5 173 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 319 936</b>	<b>6 306 144</b>



Organisasjonsnr: 911 585 979  
TA BOLIGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

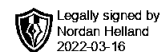
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 TA Boliginvest AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 911 585 979**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>TA Boliginvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	71 192	74 474
Annen driftskostnad	1	54 321	11 444
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>125 513</b>	<b>85 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 487</b>	<b>394 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 072	7 118
Rentekostnad på pantelån		51 031	61 056
Rentekostnad på lån fra eier		9 765	17 754
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-50 724</b>	<b>-71 692</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		303 763	322 390
Skattekostnad på ordinært resultat	2	66 828	70 870
<b>Ordinært resultat</b>		<b>236 935</b>	<b>251 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>236 935</b>	<b>251 520</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	236 935	251 520
<b>Sum overføringer</b>		<b>236 935</b>	<b>251 520</b>
<b>TA Boliginvest AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>TA Boliginvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 935 695	5 006 888
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 935 695</b>	<b>5 006 888</b>
Andre kortsiktige fordringer		1 014 040	1 004 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		370 201	295 256
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 384 241</b>	<b>1 299 256</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 319 936</b>	<b>6 306 144</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Annen egenkapital	6	1 339 976	1 103 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 339 976</b>	<b>1 103 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 369 976</b>	<b>1 133 041</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 383 600	2 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 450 941	2 441 176
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 834 541</b>	<b>5 041 176</b>
Betalbar skatt	2	66 828	70 870
Annen kortsiktig gjeld		48 590	61 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 418</b>	<b>131 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 949 960</b>	<b>5 173 103</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 319 936</b>	<b>6 306 144</b>
Oslo, 16.03.2022			
Styret i TA Boliginvest AS			
<hr/>			
Lan Ngoc Ta			
styreleder/daglig leder			
<b>TA Boliginvest AS</b>		<b>Side 3</b>	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønn og pensjon

Selskapet har ingen ansatte, og dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke stilt lån eller sikkerhet for aksjonærer eller andre nærstående.

### Revisor

Selskapet har etter aksjelovens § 7-6 valgt at regnskapet ikke skal revideres.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	66 828	70 870
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>66 828</b>	<b>70 870</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	303 763	322 390
Permanente forskjeller	-1	-255
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>303 762</b>	<b>322 135</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	66 828	70 870
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>66 828</b>	<b>70 870</b>

Selskapet avskriver regnskapsmessig med samme prinsipp som skattemessig avskrivning, og det har derfor ikke oppstått midlertidige forskjeller.

## Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygning</b>	<b>Fast tekn. inst.</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	2 766 110	307 345	2 253 867	5 327 322
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 766 110</b>	<b>307 345</b>	<b>2 253 867</b>	<b>5 327 322</b>
Akk. avskrivninger 01.01.	214 739	105 695	0	320 434
Årets avskrivninger	51 027	20 165	0	71 192
<b>Bokført verdi per 31.12.</b>	<b>2 500 344</b>	<b>181 485</b>	<b>2 253 867</b>	<b>4 935 695</b>
Regnskapsmessig behandling	Saldo 2%	Saldo 10%	Ingen avskr.	
Skattemessig behandling	Saldo 2%	Saldo 10%	Ingen avskr.	

## Note 4 Annen langsiktig gjeld

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 383 600	2 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 450 941	2 441 176
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 834 541</b>	<b>5 041 176</b>

Øvrig langsiktig gjeld består utelukkende av lån fra eneksjonær.



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TA Boliginvest AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
A-aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>A-aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Lan Ngoc Ta	100	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>A-aksjer</b>
Lan Ngoc Ta	styreleder/daglig leder	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 01.01.2021	30 000	1 103 041	1 133 041
Årets resultat		236 935	236 935
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>1 339 976</b>	<b>1 369 976</b>