



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 714 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TS EIENDOM & UTLEIE AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 25B
2004 LILLESTRØM

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: Tommy Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		312 780	376 782
Sum inntekter		312 780	376 782
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	26 500	26 500
Annen driftskostnad	4	132 356	140 428
Sum kostnader		158 856	166 928
Driftsresultat		153 924	209 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	14
Sum finansinntekter		3	14
Annen rentekostnad		278 722	193 355
Annen finanskostnad		909	700
Sum finanskostnader		279 631	194 055
Netto finans		-279 628	-194 041
Ordinært resultat før skattekostnad		-125 704	15 813
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-3 479	3 479
Ordinært resultat etter skattekostnad		-122 225	12 334
Årsresultat		-122 225	12 334
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-108 780	
Annen egenkapital		-13 445	12 334
Sum overføringer og disponeringer		-122 225	12 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 756 038	15 756 038
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	328 769	355 269
Sum varige driftsmidler		16 084 807	16 111 307
Sum anleggsmidler		16 084 807	16 111 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	147 600	147 600
Andre fordringer		60 000	60 000
Sum fordringer		207 600	207 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	25 568	25 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 568	25 941
Sum omløpsmidler		233 168	233 541
SUM EIENDELER		16 317 975	16 344 848
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 200,00)	5, 11	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	11		13 445
Udekket tap	11	108 780	
Sum opptjent egenkapital		-108 780	13 445
Sum egenkapital	11	91 220	213 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			3 479
Sum avsetninger for forpliktelser			3 479
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 417 649	4 708 338
Øvrig langsiktig gjeld		11 365 777	10 980 777
Sum annen langsiktig gjeld		15 783 426	15 689 115
Sum langsiktig gjeld		15 783 426	15 692 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 136	40 081
Annen kortsiktig gjeld		436 193	398 727
Sum kortsiktig gjeld		443 329	438 808
Sum gjeld		16 226 755	16 131 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 317 975	16 344 848



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 238592

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 714 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TS EIENDOM & UTLEIE AS
Forretningsadresse: Kurlandsvegen 2C
2006 LØVENSTAD

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: Tommy Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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 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, 29.04.2021

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: 918 714 715
TS EIENDOM & UMLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		312 780	376 782
Sum inntekter		312 780	376 782
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	26 500	26 500
Annen driftskostnad	4	132 356	140 428
Sum kostnader		158 856	166 928
Driftsresultat		153 924	209 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	14
Sum finansinntekter		3	14
Annen rentekostnad		278 722	193 355
Annen finanskostnad		909	700
Sum finanskostnader		279 631	194 055
Netto finans		-279 628	-194 041
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-3 479	3 479
Ordinært resultat etter skattekostnad		-122 225	12 334
Årsresultat		-122 225	12 334
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-108 780	
Annen egenkapital		-13 445	12 334
Sum overføringer og disponeringer		-122 225	12 334



Organisasjonsnr: 918 714 715
TS EIENDOM & UMLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 756 038	15 756 038
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	328 769	355 269
Sum varige driftsmidler		16 084 807	16 111 307
Sum anleggsmidler		16 084 807	16 111 307

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	147 600	147 600
Andre fordringer		60 000	60 000
Sum fordringer		207 600	207 600

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	25 568	25 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 568	25 941

Sum omløpsmidler

233 168 233 541

SUM EIENDELER

16 317 975 16 344 848

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 200,00)	5, 11	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11		13 445
Udekket tap	11	108 780	
Sum opptjent egenkapital		-108 780	13 445

Sum egenkapital

11 91 220 213 445



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			3 479
Sum avsetninger for forpliktelseser			3 479
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	4 417 649	4 708 338
Øvrig langsiktig gjeld		11 365 777	10 980 777
Sum annen langsiktig gjeld		15 783 426	15 689 115
Sum langsiktig gjeld		15 783 426	15 692 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 136	40 081
Annen kortsiktig gjeld		436 193	398 727
Sum kortsiktig gjeld		443 329	438 808
Sum gjeld		16 226 755	16 131 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 317 975	16 344 848



Organisasjonsnr: 918 714 715
TS EIENDOM & UMLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	200.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norsk Bedrift Partner as	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
2

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
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

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

TS EIENDOM & UMLEIE 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Forøvrig 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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



Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	200,00	200 000,00
Sum	1 000		200 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Norsk Bedrift Partner as	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	0

Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(125 704)	15 813
+/- Permanente forskjeller		1
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(34 583)	(49 854)
Årets skattegrunnlag	(160 287)	(34 040)
+/- Endring i utsatt skatt	(3 479)	3 479
Skattekostnad i resultatregnskapet	(3 479)	3 479
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - 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	49 854	84 437	(34 583)



Skattemessig fremførbart underskudd	(34 040)	(194 327)	160 287
Netto forskjeller	15 814	(109 890)	125 704
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	109 890	(109 890)
Sum midlertidige forskjeller	15 814	0	15 814
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	3 479	0	3 479

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 24 176

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	147 600	147 600
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	147 600	147 600

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	200 000	13 445		213 445
Årets resultat		(13 445)	(108 780)	(122 225)
Egenkapital 31.12.2020	200 000	0	(108 780)	91 220

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4417649	4708338
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7500000	7500000
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 4 417 649 forfaller kr 1 450 000 om mer enn 5 år.