



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 822 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TS ESTATE AS
Forretningsadresse: Evjeløkka 4 A
1661 ROLVSØY

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: Eileen Lindh Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 10.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		887 552	1 094 977
Sum inntekter		887 552	1 094 977
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	173 187	131 660
Annen driftskostnad	4	535 774	645 638
Sum kostnader		708 961	777 298
Driftsresultat		178 591	317 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	19
Sum finansinntekter		42	19
Annen rentekostnad		321 220	143 107
Sum finanskostnader		321 220	143 107
Netto finans		-321 178	-143 088
Ordinært resultat før skattekostnad		-142 587	174 591
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-31 377	38 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 210	136 150
Årsresultat		-111 210	136 150
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-111 210	136 149
Sum overføringer og disponeringer		-111 210	136 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	8 481 257	4 828 488
Sum varige driftsmidler		8 481 257	4 828 488
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 067 734	2 259 734
Sum finansielle anleggsmidler		2 067 734	2 259 734
Sum anleggsmidler		10 548 991	7 088 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	109 341	223 968
Andre fordringer		215 163	25 360
Sum fordringer		324 504	249 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 014 770	43 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 770	43 412
Sum omløpsmidler		1 339 274	292 740
SUM EIENDELER		11 888 265	7 380 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 980 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	1 980 000	1 980 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	12	749 250	749 250
Sum innskutt egenkapital		2 729 250	2 729 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 112 837	1 224 047
Sum opptjent egenkapital		1 112 837	1 224 047
Sum egenkapital	12	3 842 087	3 953 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	158 089	189 466
Sum avsetninger for forpliktelser		158 089	189 466
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 975 000	3 015 775
Øvrig langsiktig gjeld			86 734
Sum annen langsiktig gjeld		6 975 000	3 102 509
Sum langsiktig gjeld		7 133 089	3 291 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		892 889	26 125
Betalbar skatt			46 882
Skyldige offentlige avgifter			6 016
Annen kortsiktig gjeld		20 200	56 666
Sum kortsiktig gjeld		913 089	135 689
Sum gjeld		8 046 178	3 427 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 888 265	7 380 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 329815

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 822 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TS ESTATE AS
Forretningsadresse: Evjeløkka 4 A
1661 ROLVSØY

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: Eileen Lindh Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 990 822 352
TS ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		887 552	1 094 977
Sum inntekter		887 552	1 094 977
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	7	173 187	131 660
Annen driftskostnad	4	535 774	645 638
Sum kostnader		708 961	777 298
Driftsresultat		178 591	317 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	19
Sum finansinntekter		42	19
Annen rentekostnad		321 220	143 107
Sum finanskostnader		321 220	143 107
Netto finans		-321 178	-143 088
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-31 377	38 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 210	136 150
Årsresultat		-111 210	136 150
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-111 210	136 149
Sum overføringer og disponeringer		-111 210	136 149



Organisasjonsnr: 990 822 352
TS ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	8 481 257	4 828 488
Sum varige driftsmidler		8 481 257	4 828 488

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 067 734	2 259 734
Sum finansielle anleggsmidler		2 067 734	2 259 734

Sum anleggsmidler		10 548 991	7 088 222
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	109 341	223 968
Andre fordringer		215 163	25 360
Sum fordringer		324 504	249 328

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 014 770	43 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 770	43 412

Sum omløpsmidler		1 339 274	292 740
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		11 888 265	7 380 962
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 980 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	1 980 000	1 980 000
Overkurs	12	749 250	749 250
Sum innskutt egenkapital		2 729 250	2 729 250

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	12	1 112 837	1 224 047
Sum opptjent egenkapital		1 112 837	1 224 047
Sum egenkapital	12	3 842 087	3 953 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	158 089	189 466
Sum avsetninger for forpliktelser		158 089	189 466
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 975 000	3 015 775
Øvrig langsiktig gjeld			86 734
Sum annen langsiktig gjeld		6 975 000	3 102 509
Sum langsiktig gjeld		7 133 089	3 291 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		892 889	26 125
Betalbar skatt			46 882
Skyldige offentlige avgifter			6 016
Annen kortsiktig gjeld		20 200	56 666
Sum kortsiktig gjeld		913 089	135 689
Sum gjeld		8 046 178	3 427 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 888 265	7 380 961



Organisasjonsnr: 990 822 352
TS ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	1980.00	1000.00	1980000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
DFL Holding AS	990.00	50.00%	A-aksjer
Strand, Terje	792.00	40.00%	A-aksjer
Talitor Holding AS	108.00	5.45%	A-aksjer
Strand, Imelda M Sarmiento	90.00	4.55%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1980.00	100.00%

Note
1

Lønn og ytelser

Note
2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styremedlem			7151.00



<u>Sum ytelse andre led.pers. Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
		7151.00

Note

4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19000.00	6875.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		13000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19000.00	19875.00

Note

1

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



CENTER REVISJON

Center Revisjon AS
Tuneveien 97
1712 Grålum
Telefon: 69 10 44 30
Orgnr. 916788517 MVA
Bankkonto: 6129.06.78845
centerrevisjon.no
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

TS Estate AS
Orgnr. 990 822 352

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet til TS Estate AS som viser et underskudd på kr. 111 210, som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening gir det medfølgende årsregnskapet i det alt vesentlige et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til selskapet per 31. desember 2020, og av selskapets resultat for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge (GRS).

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Vi har ikke vært i stand til å bekrefte verdien av inngående balanse. Ettersom den inngående balansen inngår i beregningen av resultatet, har vi ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt justeringer ville ha vært nødvendig med hensyn til resultatet som fremgår av resultatregnskapet.

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 ytterligere beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for regnskapet

Ledelsen er ansvarlig for utarbeidelsen av årsregnskapet og for at det gir en dekkende fremstilling i samsvar med god regnskapsskikk i Norge og for slik intern kontroll som ledelsen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av tilsiktede eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å vurdere selskapets evne til fortsatt drift, og skal opplyse om, alt etter omstendighetene, forhold knyttet til fortsatt drift og bruke forutsetningen om fortsatt drift, med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller ikke har noe annet realistisk alternativ enn å avvikle selskapet.



De som har overordnet ansvar for styring og kontroll er ansvarlige for å føre tilsyn med selskapets finansielle rapporteringsprosess.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet totalt sett ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av tilsiktede eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er et høyt sikkerhetsnivå, men er ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene alltid vil avdekke eksisterende feilinformasjon som kan være vesentlig. Feilinformasjon kan skyldes tilsiktede eller utilsiktede feil og er å anse som vesentlige dersom de, enkeltvis eller samlet, rimelig kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som treffes av brukere på grunnlag av dette årsregnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av årsregnskapet finnes på nettstedet til revisorforeningen på revisorforeningen.no/revisjonsberetninger. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 20. mai 2021

Center Revisjon AS

Jon R. Andersen

Statsautorisert revisor



Noter 2020 TS ESTATE AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter bokføres etter hvert som leieperioden løper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 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 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt godtgjørelse til styret med kr. 7 151.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	19 000	6 875
Andre tjenester	0	13 000
Sum godtgjørelse til revisor	19 000	19 875



Note 5 - 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	947 606	984 729	(37 123)
Omløpsmidler	(82 151)	(83 312)	1 161
Langsiktig gjeld	(4 245)	0	(4 245)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(182 830)	182 830
Sum midlertidige forskjeller	861 210	718 587	142 623
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	189 466	158 089	31 377

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(142 587)	174 593
+/- Permanente forskjeller	(36)	135
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(40 207)	38 370
Årets skattegrunnlag	(182 830)	213 098
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		46 882
Sum		46 882
+/- Endring i utsatt skatt	(31 377)	(8 441)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(31 377)	38 441
Betalbar skatt i skattekostnad		46 882
Betalbar skatt i balansen	0	46 882

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	150 000	6 258 099	6 408 099
Tilgang i året	0	3 825 956	3 825 956
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	150 000	10 084 055	10 234 055
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(1 579 611)	(1 579 611)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(1 752 798)	(1 752 798)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	150 000	8 331 257	8 481 257
Årets avskrivninger		(173 187)	(173 187)
Økonomisk levetid		5 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 20 %	



Note 8 - Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Lån til Talitor Electronics AS	346 000	373 000
Lån til Talitor Construction AS	1 721 734	1 886 734
Gjeld til Talitor Construction AS		(86 734)

Lån er renteberegnet med kr. 60 000.

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	202 681	317 308
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(93 340)	(93 340)
Netto oppførte kundefordringer	109 341	223 968

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	1 980	1 000,00	1 980 000,00
Sum	1 980		1 980 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
DFL Holding AS	990	50,00%	A-aksjer
Strand, Terje (daglig leder)	792	40,00%	A-aksjer
Talitor Holding AS	108	5,45%	A-aksjer
Strand, Imelda M Sarmiento	90	4,55%	A-aksjer
Totalt antall aksjer	1 980	100,00%	

Styreleder Daniel Faye Lund er eneksjonær i DFL Holding AS.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 980 000	749 250	1 224 047	3 953 297
Årets resultat			(111 210)	(111 210)
Egenkapital 31.12.2020	1 980 000	749 250	1 112 837	3 842 087

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	(6 975 000)	(3 015 775)
Sum		
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 315 114	4 676 038
Sum		

Langsiktig gjeld forfaller i sin helhet innen 2 år.

Sparebank 1 Østfold Akershus har pant i fast eiendom med inntil MNOK 10, og pant i enkle krav med inntil MNOK 1 i forbindelse med inngått factoringavtale.