



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 281 316
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Raveien 140A
3242 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Saxe Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	383 330	591 197
Sum inntekter		383 330	591 197
Kostnader			
Avskrivning	3	37 326	37 326
Annen driftskostnad	4	26 877	16 841
Sum kostnader		64 203	54 167
Driftsresultat		319 127	537 030
Annen finanskostnad		153 602	1 828 097
Sum finanskostnader		153 602	1 828 097
Netto finans		-153 602	-1 828 097
Ordinært resultat før skattekostnad		165 525	-1 291 067
Skattekostnad på ordinært resultat	5	36 464	108 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 061	-1 399 344
Årsresultat		129 061	-1 399 344
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	148 200	46 213
Overføringer annen egenkapital	6	-19 139	-1 445 557
Sum overføringer og disponeringer		129 061	-1 399 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	52 246	43 580
Sum immaterielle eiendeler		52 246	43 580
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	734 345	771 671
Sum varige driftsmidler		734 345	771 671
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 906 893	2 891 893
Sum finansielle anleggsmidler		2 906 893	2 891 893
Sum anleggsmidler		3 693 484	3 707 144
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	47 916	
Sum fordringer		47 916	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 806	110 899
Sum omløpsmidler		133 722	110 899
SUM EIENDELER		3 827 206	3 818 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 340	100 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		100 340	100 340
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 490	24 629
Sum opptjent egenkapital		5 490	24 629
Sum egenkapital		105 830	124 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 249 309	3 422 605
Sum annen langsiktig gjeld		3 249 309	3 422 605
Sum langsiktig gjeld		3 249 309	3 422 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	13 445	
Betalbar skatt	5	3 330	104 784
Skyldige offentlige avgifter		19 539	19 063
Annen kortsiktig gjeld	2	435 753	146 622
Sum kortsiktig gjeld		472 067	270 469
Sum gjeld		3 721 376	3 693 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 827 206	3 818 043



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 722295

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 281 316
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Raveien 140A
3242 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Saxe Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.09.2023



Organisasjonsnr: 950 281 316
TS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	383 330	591 197
Sum inntekter		383 330	591 197
Kostnader			
Avskrivning	3	37 326	37 326
Annen driftskostnad	4	26 877	16 841
Sum kostnader		64 203	54 167
Driftsresultat		319 127	537 030
Annen finanskostnad		153 602	1 828 097
Sum finanskostnader		153 602	1 828 097
Netto finans		-153 602	-1 828 097
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	36 464	108 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 061	-1 399 344
Årsresultat		129 061	-1 399 344
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	148 200	46 213
Overføringer annen egenkapital	6	-19 139	-1 445 557
Sum overføringer og disponeringer		129 061	-1 399 344



Organisasjonsnr: 950 281 316
TS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 52 246 43 580
Sum immaterielle eiendeler 52 246 43 580

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 7 734 345 771 671
Sum varige driftsmidler 734 345 771 671

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 2 2 906 893 2 891 893
Sum finansielle anleggsmidler 2 906 893 2 891 893

Sum anleggsmidler 3 693 484 3 707 144

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 47 916
Sum fordringer 47 916

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 85 806 110 899

Sum omløpsmidler 133 722 110 899

SUM EIENDELER 3 827 206 3 818 043

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 100 340 100 340
Sum innskutt egenkapital 100 340 100 340

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 5 490 24 629
Sum opptjent egenkapital 5 490 24 629

Sum egenkapital 105 830 124 969



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 249 309	3 422 605
Sum annen langsiktig gjeld		3 249 309	3 422 605
Sum langsiktig gjeld		3 249 309	3 422 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	13 445	
Betalbar skatt	5	3 330	104 784
Skyldige offentlige avgifter		19 539	19 063
Annen kortsiktig gjeld	2	435 753	146 622
Sum kortsiktig gjeld		472 067	270 469
Sum gjeld		3 721 376	3 693 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 827 206	3 818 043



Organisasjonsnr: 950 281 316
TS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	58.00	1730.00	100340.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SAXE HOLDING AS	58.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	58.00	100.00%	

Selskapet er datterselskapet til Saxe Holding AS med foretaksnummer 989 174 266. Selskapet har forretningskontor i Sandefjord kommune. Styrets leder Terje Saxe Christensen eier 100 % av aksjene i Saxe Holding AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap jfr unntak for konsernregnskapsplikt for små foretak.

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

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



Ts Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: QEV1Z-4YET8-6BZNS-EEGTX-020LB-BNTLG



Ts Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	383 330	591 197
Driftskostnader			
Avskrivning	3	37 326	37 326
Annen driftskostnad	4	26 877	16 841
Sum driftskostnader		64 203	54 167
Driftsresultat		319 127	537 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		153 602	1 828 097
Ordinært resultat før skattekostnad		165 525	-1 291 067
Skattekostnad på ordinært resultat	5	36 464	108 277
Årsresultat		129 061	-1 399 344
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	148 200	46 213
Overføringer annen egenkapital	6	-19 139	-1 445 557
Sum disponert		129 061	-1 399 344

Pennco Dokumentnøkkel: QEV1Z-4YET8-6BZNS-EEGTX-020LB-BNTLG



Ts Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	52 246	43 580
Sum immaterielle eiendeler		52 246	43 580
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	734 345	771 671
Sum varige driftsmidler		734 345	771 671
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 906 893	2 891 893
Sum finansielle anleggsmidler		2 906 893	2 891 893
Sum anleggsmidler		3 693 484	3 707 144
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	47 916	0
Sum fordringer		47 916	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 806	110 899
Sum omløpsmidler		133 722	110 899
Sum eiendeler		3 827 206	3 818 043

Pennco Dokumentnøkkel: QEV1Z-4YET8-6BZNS-EEGTX-020LB-BNTLG



Ts Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	100 340	100 340
Sum innskutt egenkapital		100 340	100 340
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	5 490	24 629
Sum opptjent egenkapital		5 490	24 629
Sum egenkapital		105 830	124 969
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 249 309	3 422 605
Sum annen langsiktig gjeld		3 249 309	3 422 605
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	2	13 445	0
Betalbar skatt	5	3 330	104 784
Skyldige offentlige avgifter		19 539	19 063
Annen kortsiktig gjeld	2	435 753	146 622
Sum kortsiktig gjeld		472 067	270 469
Sum gjeld		3 721 376	3 693 074
Sum egenkapital og gjeld		3 827 206	3 818 043

31. desember 2022
Sandefjord, 29. august 2023

Terje Saxe Christensen
daglig leder, styreleder

Pennco Dokumentnøkkel: QEV1Z-4YET8-6BZNS-EEGTX-020LB-BNTLG



Ts Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Utleie av fast eiendom klassifiseres som annen driftsinntekt.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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 2022

Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til Saxe Holding AS	2 906 893	2 891 893
Kundefordringer Bobygg Bolig AS	47 916	0
Sum	<u>2 954 809</u>	<u>2 891 893</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld Bobygg Bolig AS	13 445	0
Annen kortsiktig gjeld	95 107	0
Avsatt konsernbidrag inkl KB tidligere år	328 990	138 990
Sum	<u>437 542</u>	<u>138 990</u>

Transaksjoner med nærstående parter består av utleie fast eiendom til søsterselskap, kr 383 330 i 2022.

Fordring på konsernselskap er ikke renteberegnet og det er ikke stilt sikkerhet for oppgjør av fordringen.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	362 337	1 964 197	2 326 534
Anskaffelseskost 31.12.	362 337	1 964 197	2 326 534
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 592 189	-1 592 189
Balanseført pr. 31.12.	<u>362 337</u>	<u>372 008</u>	<u>734 345</u>
Årets avskrivninger	0	37 326	37 326
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	40 år	

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Ts Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	45 130	117 818
Endring utsatt skatt	-8 666	-9 541
Årets totale skattekostnad	<u>36 464</u>	<u>108 277</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	165 525	-1 291 067
Permanente forskjeller	222	1 783 235
Endring i midlertidige forskjeller	39 388	43 369
Alminnelig inntekt	<u>205 135</u>	<u>535 537</u>
Ytet konsernbidrag	-190 000	-59 247
Årets skattegrunnlag	<u>15 135</u>	<u>476 290</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	3 330	104 784
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-310 470	-289 329
Gevinst- og tapskonto	72 990	91 237
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-237 480</u>	<u>-198 092</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-52 246	-43 580

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 340	24 628	124 968
Årsresultat	0	129 061	129 061
Avgitt konsernbidrag	0	-148 200	-148 200
Egenkapital 31.12.2022	<u>100 340</u>	<u>5 489</u>	<u>105 829</u>

Penneo Dokumentnøkkel: QEV7Z-4YET8-6BZNS-EEGTX-020LB-BNTLG



Ts Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Langsiktig gjeld og pant

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjon	3 249 309	3 422 605

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt er beregnet til kr 2 374 329 pr 31.12.2022.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bygg og tomt	734 345	771 671

Pantsatt eiendom ble taksert til 6 300 000 kr i 2021.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	58	1 730	100 340

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SAXE HOLDING AS	58	100 %	100 %

Selskapet er datterselskapet til Saxe Holding AS med foretaksnummer 989 174 266.

Selskapet har forretningskontor i Sandefjord kommune. Styrets leder Terje Saxe Christensen eier 100 % av aksjene i Saxe Holding AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap jfr unntak for konsernregnskapsplikt for små foretak.



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."

Terje Saxe Christensen

Daglig leder

På vegne av: TS Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1207174

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-08-31 06:07:16 UTC



Terje Saxe Christensen

Styreleder

På vegne av: TS Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1207174

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-08-31 06:07:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QEV1Z-4YET8-6BZNS-EEGTX-020LB-BNTLG

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/validator>