



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2, 2	459 996	383 330
Sum inntekter		459 996	383 330
Kostnader			
Avskrivning	3	37 326	37 326
Annen driftskostnad	4	65 455	26 877
Sum kostnader		102 781	64 203
Driftsresultat		357 215	319 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 569	
Sum finansinntekter		1 569	
Annen finanskostnad		216 528	153 602
Sum finanskostnader		216 528	153 602
Netto finans		-214 959	-153 602
Ordinært resultat før skattekostnad		142 256	165 525
Skattekostnad på ordinært resultat	5	31 297	36 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 959	129 061
Årsresultat		110 959	129 061
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	139 261	148 200
Overføringer annen egenkapital	6	-28 302	-19 139
Sum overføringer og disponeringer		110 959	129 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	60 228	52 246
Sum immaterielle eiendeler		60 228	52 246
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	697 019	734 345
Sum varige driftsmidler		697 019	734 345
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 923 893	2 906 893
Sum finansielle anleggsmidler		2 923 893	2 906 893
Sum anleggsmidler		3 681 140	3 693 484
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 2	89 832	47 916
Andre fordringer	2	100 000	
Sum fordringer		189 832	47 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 336	85 806
Sum omløpsmidler		238 168	133 722
SUM EIENDELER		3 919 308	3 827 206

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6, 8	100 340	100 340
Annen innskutt egenkapital	6	77 187	
Sum innskutt egenkapital		177 527	100 340
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		5 490
Sum opptjent egenkapital			5 490
Sum egenkapital		177 527	105 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 076 012	3 249 309
Sum annen langsiktig gjeld		3 076 012	3 249 309
Sum langsiktig gjeld		3 076 012	3 249 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2, 2	36 866	13 445
Betalbar skatt	5		3 330
Skyldige offentlige avgifter		11 990	19 539
Annen kortsiktig gjeld	2	616 913	435 753
Sum kortsiktig gjeld		665 769	472 067
Sum gjeld		3 741 781	3 721 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 919 308	3 827 206



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448677

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.05.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 950 281 316
TS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2, 2	459 996	383 330
Sum inntekter		459 996	383 330
Kostnader			
Avskrivning	3	37 326	37 326
Annen driftskostnad	4	65 455	26 877
Sum kostnader		102 781	64 203
Driftsresultat		357 215	319 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 569	
Sum finansinntekter		1 569	
Annen finanskostnad		216 528	153 602
Sum finanskostnader		216 528	153 602
Netto finans		-214 959	-153 602
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	31 297	36 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 959	129 061
Årsresultat		110 959	129 061
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	139 261	148 200
Overføringer annen egenkapital	6	-28 302	-19 139
Sum overføringer og disponeringer		110 959	129 061



Organisasjonsnr: 950 281 316
TS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	60 228	52 246
Sum immaterielle eiendeler		60 228	52 246

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	697 019	734 345
Sum varige driftsmidler		697 019	734 345

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	2 923 893	2 906 893
Sum finansielle anleggsmidler		2 923 893	2 906 893

Sum anleggsmidler

		3 681 140	3 693 484
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2, 2	89 832	47 916
Andre fordringer	2	100 000	
Sum fordringer		189 832	47 916

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 336	85 806
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler

		238 168	133 722
--	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER

		3 919 308	3 827 206
--	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	100 340	100 340
Annen innskutt egenkapital	6	77 187	
Sum innskutt egenkapital		177 527	100 340

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		5 490
Sum opptjent egenkapital			5 490



Sum egenkapital		177 527	105 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 076 012	3 249 309
Sum annen langsiktig gjeld		3 076 012	3 249 309
Sum langsiktig gjeld		3 076 012	3 249 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2, 2	36 866	13 445
Betalbar skatt	5		3 330
Skyldige offentlige avgifter		11 990	19 539
Annen kortsiktig gjeld	2	616 913	435 753
Sum kortsiktig gjeld		665 769	472 067
Sum gjeld		3 741 781	3 721 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 919 308	3 827 206



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 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: JKTPL-2EAP5-J07QF-Y0ZZN-2TEIV-LFHSK



Ts Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	459 996	383 330
Sum driftsinntekter		459 996	383 330
Driftskostnader			
Avskrivning	3	37 326	37 326
Annen driftskostnad	4	65 455	26 877
Sum driftskostnader		102 781	64 203
Driftsresultat		357 215	319 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 569	0
Annen finanskostnad		216 528	153 602
Netto finansposter		-214 959	-153 602
Ordinært resultat før skattekostnad		142 256	165 525
Skattekostnad på ordinært resultat	5	31 297	36 464
Årsresultat		110 959	129 061
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	139 261	148 200
Overføringer annen egenkapital	6	-28 302	-19 139
Sum disponert		110 959	129 061

Penneo Dokumentnøkkel: JKTPL-2EAPS-107QF-Y0ZZN-21EIV-LFHSK



Ts Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	60 228	52 246
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	697 019	734 345
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 923 893	2 906 893
Sum anleggsmidler		<u>3 681 140</u>	<u>3 693 484</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	89 832	47 916
Andre fordringer	2	<u>100 000</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>189 832</u>	<u>47 916</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>48 336</u>	<u>85 806</u>
Sum omløpsmidler		<u>238 168</u>	<u>133 722</u>
Sum eiendeler		<u>3 919 308</u>	<u>3 827 206</u>

Penneo Dokumentnøkkel: JKTPL-2EAPS-J07QF-Y0ZZN-2TEIV-LFHSK



Ts Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	100 340	100 340
Annen innskutt egenkapital	6	77 187	0
Sum innskutt egenkapital		<u>177 527</u>	<u>100 340</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	0	5 490
Sum egenkapital		<u>177 527</u>	<u>105 830</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 076 012	3 249 309
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	2	36 866	13 445
Betalbar skatt	5	0	3 330
Skyldige offentlige avgifter		11 990	19 539
Annen kortsiktig gjeld	2	616 913	435 753
Sum kortsiktig gjeld		<u>665 769</u>	<u>472 067</u>
Sum gjeld		<u>3 741 781</u>	<u>3 721 376</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 919 308</u>	<u>3 827 206</u>

31. desember 2023
Sandefjord, 16. mai 2024

Terje Saxe Christensen
daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: JKTPL-2EAPS-J07QF-Y0ZZN-2TEIV-LFH5K



Ts Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

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 2023

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til Saxe Holding AS	2 923 893	2 906 893
Kundefordringer Bobbygg Bolig AS	89 832	47 916
Sum	<u>3 013 725</u>	<u>2 954 809</u>

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld Bobbygg Bolig AS	36 866	13 445
Annen kortsiktig gjeld	95 107	95 107
Avsatt konsernbidrag inkl KB tidligere år	507 530	328 990
Sum	<u>639 503</u>	<u>437 542</u>

Transaksjoner med nærstående parter består av utleie fast eiendom til søsterselskap, kr 459 996 i 2023.

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	-1 629 515	-1 629 515
Balanseført pr. 31.12.	362 337	334 682	697 019
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 2023

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	39 279	45 130
Endring utsatt skatt	-7 982	-8 666
Årets totale skattekostnad	<u>31 297</u>	<u>36 464</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	142 256	165 525
Permanente forskjeller	0	222
Endring i midlertidige forskjeller	<u>36 284</u>	<u>39 388</u>
Alminnelig inntekt	178 540	205 135
Ytet konsernbidrag	<u>-178 540</u>	<u>-190 000</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>15 135</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	3 330
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-332 156	-310 470
Gevinst- og tapskonto	<u>58 392</u>	<u>72 990</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-273 764</u>	<u>-237 480</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-60 228	-52 246

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 340	0	5 490	105 830
Årsresultat	0	-22 813	133 770	110 957
Mottatt konsernbidrag	0	100 000	0	100 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-139 260	-139 260
Egenkapital 31.12.2023	100 340	77 187	0	177 527

Penneo Dokumentnøkkel: JKTPL-2EAPS-107QF-YOZZN-2TEIV-LFHSK



Ts Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Langsiktig gjeld og pant

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon	3 076 012	3 249 309

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt er beregnet til kr 2 201 032 pr 31.12.2023.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Bygg og tomt	697 019	734 345

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."

Christensen, Terje Saxe

Daglig leder

På vegne av: TS Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1207174

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-05-21 07:06:06 UTC



Christensen, Terje Saxe

Styreleder

På vegne av: TS Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1207174

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-05-21 07:06:06 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: JKTPL-2EAPS-07QF-Y0ZZN-2TEIV-LFHSK