



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: To Streker Økonomi AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

### 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, 28.02.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		440 000	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>440 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		71 192
Annen driftskostnad	2	31 401	54 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 401</b>	<b>125 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 599</b>	<b>354 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 377	10 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 377</b>	<b>10 072</b>
Annen rentekostnad	3, 3	119 230	60 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 230</b>	<b>60 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 853</b>	<b>-50 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>300 745</b>	<b>303 763</b>
Skattekostnad på resultat	4	66 162	66 828
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>234 583</b>	<b>236 935</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>234 583</b>	<b>236 935</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>234 583</b>	<b>236 935</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>234 583</b>	<b>236 935</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	234 583	236 935
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>234 583</b>	<b>236 935</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 935 695	4 935 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 935 695</b>	<b>4 935 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 935 695</b>	<b>4 935 695</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		987 745	1 014 040
<b>Sum fordringer</b>		<b>987 745</b>	<b>1 014 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		478 326	370 201
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>478 326</b>	<b>370 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 466 071</b>	<b>1 384 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 401 766</b>	<b>6 319 936</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	5	1 574 560	1 339 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 574 560</b>	<b>1 339 976</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 604 560</b>	<b>1 369 976</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 164 283	2 383 600
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 492 314	2 450 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 656 597</b>	<b>4 834 541</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 656 597</b>	<b>4 834 541</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	66 162	66 828
Annen kortsiktig gjeld		74 448	48 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 610</b>	<b>115 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 797 207</b>	<b>4 949 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 401 766</b>	<b>6 319 936</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 331471

#### Enheten

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

#### 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: To Streker Økonomi AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

#### 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 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, 22.03.2023

---

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>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		440 000	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>440 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1		71 192
Annen driftskostnad	2	31 401	54 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 401</b>	<b>125 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 599</b>	<b>354 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 377	10 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 377</b>	<b>10 072</b>
Annen rentekostnad	3, 3	119 230	60 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 230</b>	<b>60 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 853</b>	<b>-50 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	66 162	66 828
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>234 583</b>	<b>236 935</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>234 583</b>	<b>236 935</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>234 583</b>	<b>236 935</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>234 583</b>	<b>236 935</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
	5	234 583	236 935
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>234 583</b>	<b>236 935</b>



Organisasjonsnr: 911 585 979  
TA BOLIGINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 935 695	4 935 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 935 695</b>	<b>4 935 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 935 695</b>	<b>4 935 695</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		987 745	1 014 040
<b>Sum fordringer</b>		<b>987 745</b>	<b>1 014 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		478 326	370 201
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>478 326</b>	<b>370 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 466 071</b>	<b>1 384 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 401 766</b>	<b>6 319 936</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	5	1 574 560	1 339 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 574 560</b>	<b>1 339 976</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 604 560</b>	<b>1 369 976</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 164 283	2 383 600



Øvrig langsiktig gjeld	3	2 492 314	2 450 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 656 597</b>	<b>4 834 541</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 656 597</b>	<b>4 834 541</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	66 162	66 828
Annen kortsiktig gjeld		74 448	48 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 610</b>	<b>115 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 797 207</b>	<b>4 949 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 401 766</b>	<b>6 319 936</b>



Organisasjonsnr: 911 585 979  
TA BOLIGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## 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>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		440 000	480 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>440 000</b>	<b>480 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	71 192
Annen driftskostnad	2	31 401	54 321
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>31 401</b>	<b>125 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 599</b>	<b>354 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 377	10 072
Rentekostnad på pantelån	3	77 857	51 031
Rentekostnad på lån fra eier	3	41 373	9 765
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-107 853</b>	<b>-50 724</b>
Resultat før skattekostnad		300 745	303 763
Skattekostnad på resultat	4	66 162	66 828
<b>Resultat</b>		<b>234 583</b>	<b>236 935</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>234 583</b>	<b>236 935</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	234 583	236 935
<b>Sum overføringer</b>		<b>234 583</b>	<b>236 935</b>



<b>Balanse</b>			
<b>TA Boliginvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 935 695	4 935 695
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 935 695</b>	<b>4 935 695</b>
Andre kortsiktige fordringer		987 745	1 014 040
Bankinnskudd, kontanter o.l.		478 326	370 201
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 466 071</b>	<b>1 384 241</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 401 766</b>	<b>6 319 936</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	5	1 574 560	1 339 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 574 560</b>	<b>1 339 976</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 604 560</b>	<b>1 369 976</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 164 283	2 383 600
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 492 314	2 450 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 656 597</b>	<b>4 834 541</b>
Betalbar skatt	4	66 162	66 828
Annen kortsiktig gjeld		74 448	48 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 610</b>	<b>115 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 797 207</b>	<b>4 949 960</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 401 766</b>	<b>6 319 936</b>
Oslo, 17.02.2023 Styret i TA Boliginvest AS			
_____ Lan Ngoc Ta styreleder/daglig leder		_____ Nordan Helland 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 Anleggsmidler

	Bygning	Fast tekn. inst.	Tomt	Sum
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.	265 766	125 860	0	391 627
<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	Ingen avskr.	Ingen avskr.	Ingen avskr.	
Skattemessig behandling	Ingen avskr.	Ingen avskr.	Ingen avskr.	

Selskapet har opphørt avskrivninger av eiendom da utleien ikke lenger anses for å være kortsiktig.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønn og pensjon

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

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 3 Annen langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 164 283	2 383 600
Øvrig langsiktig gjeld	2 492 314	2 450 941
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 656 597</b>	<b>4 834 541</b>

Øvrig langsiktig gjeld består utelukkende av lån fra eneksjonær.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	66 162	66 828
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>66 162</b>	<b>66 828</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	300 745	303 763
Permanente forskjeller	-8	-1
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>300 737</b>	<b>303 762</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	66 162	66 828
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>66 162</b>	<b>66 828</b>

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

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	1 339 976	1 369 976
Årets resultat		234 583	234 583
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>1 574 560</b>	<b>1 604 560</b>



## Note 6 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>