



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 579 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TS-EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Telemark Motor Service AS
Rødmyrjordet 13
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lasse Gaathaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	850 500	-50 004
Sum inntekter		850 500	-50 004
Kostnader			
Lønnskostnad	3	985 415	767 845
Avskrivning			4 071
Annen driftskostnad		176 510	165 403
Sum kostnader		1 161 925	937 319
Driftsresultat		-311 425	-987 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	18 320 545	
Annen finansinntekt		31	29
Sum finansinntekter		18 320 576	29
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	3 754 792	
Annen finanskostnad		45	1 932
Sum finanskostnader		3 754 837	1 932
Netto finans		14 565 739	-1 903
Ordinært resultat før skattekostnad		14 254 314	-989 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 254 314	-989 226
Årsresultat		14 254 314	-989 226
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	26 457 904	
Overføringer annen egenkapital	5	-12 203 590	-989 226
Sum overføringer og disponeringer		14 254 314	-989 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	105 500	105 500
Sum varige driftsmidler		105 500	105 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	3 103 424	6 858 216
Sum finansielle anleggsmidler		3 103 424	6 858 216
Sum anleggsmidler		3 208 924	6 963 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		486 250	1 500 000
Andre fordringer	7	25 361 044	6 597 474
Sum fordringer		25 847 294	8 097 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	74 676	388 938
Sum omløpsmidler		25 921 970	8 486 412
SUM EIENDELER		29 130 894	15 450 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 149 000	1 149 000
Overkurs	5		5 095 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 149 000	6 244 307
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		7 108 284
Sum opptjent egenkapital			7 108 284
Sum egenkapital		1 149 000	13 352 591
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 203
Skyldige offentlige avgifter	8	270 402	117 298
Annen kortsiktig gjeld	7, 11	27 711 492	1 970 036
Sum kortsiktig gjeld		27 981 894	2 097 537
Sum gjeld		27 981 894	2 097 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 130 894	15 450 128



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 604154

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 579 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TS-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Versvikvegen 2
3937 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lasse Gaathaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 990 579 806
TS-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	850 500	-50 004
Sum inntekter		850 500	-50 004
Kostnader			
Lønnskostnad	3	985 415	767 845
Avskrivning			4 071
Annen driftskostnad		176 510	165 403
Sum kostnader		1 161 925	937 319
Driftsresultat		-311 425	-987 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	18 320 545	
Annen finansinntekt		31	29
Sum finansinntekter		18 320 576	29
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	3 754 792	
Annen finanskostnad		45	1 932
Sum finanskostnader		3 754 837	1 932
Netto finans		14 565 739	-1 903
Ordinært resultat før skattekostnad		14 254 314	-989 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 254 314	-989 226
Årsresultat		14 254 314	-989 226
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	26 457 904	
Overføringer annen egenkapital	5	-12 203 590	-989 226
Sum overføringer og disponeringer		14 254 314	-989 226



Organisasjonsnr: 990 579 806
TS-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	105 500	105 500
Sum varige driftsmidler		105 500	105 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	3 103 424	6 858 216
Sum finansielle anleggsmidler		3 103 424	6 858 216
Sum anleggsmidler		3 208 924	6 963 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		486 250	1 500 000
Andre fordringer	7	25 361 044	6 597 474
Sum fordringer		25 847 294	8 097 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	74 676	388 938
Sum omløpsmidler		25 921 970	8 486 412
SUM EIENDELER		29 130 894	15 450 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 149 000	1 149 000
Overkurs	5		5 095 307
Sum innskutt egenkapital		1 149 000	6 244 307
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		7 108 284
Sum opptjent egenkapital			7 108 284
Sum egenkapital		1 149 000	13 352 591



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 203
Skyldige offentlige avgifter	8	270 402	117 298
Annen kortsiktig gjeld	7, 11	27 711 492	1 970 036
Sum kortsiktig gjeld		27 981 894	2 097 537
Sum gjeld		27 981 894	2 097 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 130 894	15 450 128



Organisasjonsnr: 990 579 806
TS-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
RBK AS	1124.00	97.82%	Ordinære aksjer
Lali AS	25.00	2.18%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1149.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	810373.00	600742.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	123337.00	96368.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51705.00	70734.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	985415.00	767844.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
TSE-Skjelsvik AS	100.00%	100.00%	100000.00	10361025.00
TSE-Skjelsvik 2 AS	100.00%	100.00%	3278367.00	309607.00

Inntekt på investering i datterselskap består av mottatt utbytte og mottatt konsernbidrag fra TSE-Skjelsvik AS.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
TS-Eiendom AS	Versvikvegen 2 3937 PORSGRUNN 3806 Porsgrunn

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



TS-Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: B5VM8-EZYX3-F7WU-IYJU-GN71D-BNECP



TS-Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	850 500	-50 004
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	985 415	767 845
Avskrivning		0	4 071
Annen driftskostnad		176 510	165 403
Sum driftskostnader		1 161 925	937 319
Driftsresultat		-311 425	-987 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	18 320 545	0
Annen finansinntekt		31	29
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	3 754 792	0
Annen finanskostnad		45	1 932
Netto finansposter		14 565 739	-1 903
Ordinært resultat før skattekostnad		14 254 314	-989 226
Årsresultat		14 254 314	-989 226
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	26 457 904	0
Overføringer annen egenkapital	5	-12 203 590	-989 226
Sum disponert		14 254 314	-989 226

Penneo Dokumentnøkkel: BSVN8-EZVX3-F7WU-IYJU-GN71D-BNECP



TS-Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	105 500	105 500
Sum varige driftsmidler		105 500	105 500
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	3 103 424	6 858 216
Sum finansielle anleggsmidler		3 103 424	6 858 216
Sum anleggsmidler		3 208 924	6 963 716
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		486 250	1 500 000
Andre fordringer	7	25 361 044	6 597 474
Sum fordringer		25 847 294	8 097 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	74 676	388 938
Sum omløpsmidler		25 921 970	8 486 412
Sum eiendeler		29 130 894	15 450 128

Penneo Dokumentnøkkel: BSVN8-EZVX3-F7WU-IYJU-GN71D-BNECP



TS-Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	1 149 000	1 149 000
Overkurs	5	0	5 095 307
Sum innskutt egenkapital		<u>1 149 000</u>	<u>6 244 307</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	7 108 284
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>7 108 284</u>
Sum egenkapital		<u>1 149 000</u>	<u>13 352 591</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	10 203
Skyldige offentlige avgifter	8	270 402	117 298
Annen kortsiktig gjeld	7, 11	27 711 492	1 970 036
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 981 894</u>	<u>2 097 537</u>
Sum gjeld		<u>27 981 894</u>	<u>2 097 537</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 130 894</u>	<u>15 450 128</u>

31. desember 2022
Porsgrunn, 5. juli 2023

Lasse Gaathaug
Styrets leder / Daglig leder

Bjørn Simonsen
Styremedlem

Kai Morten Gudmundsen
Styremedlem

Rolf Løvsjø
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: BSVN8-EZVX3-F7WU-IYJU-GN71D-BNECP



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.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 - Salgsinntekter

	2022	2021
	850 500	-50 004

Selskapets inntekter er negative i 2021 som følge at det i regnskapet er bokført en reversering av tidligere års feilperiodisering på kr 300 004.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	810 373	600 742
Arbeidsgiveravgift	123 337	96 368
Pensjonskostnader	51 705	70 734
Sum	985 415	767 844

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
TSE-Skjelsvik AS	2011	Porsgrunn	100 %	100 %	10 361 025	100 000	100 000
TSE-Skjelsvik 2 AS	2011	Porsgrunn	100 %	100 %	309 607	3 278 367	3 003 424
Sum					10 670 632	3 378 367	3 103 424

Inntekt på investering i datterselskap består av mottatt utbytte og mottatt konsernbidrag fra TSE-Skjelsvik AS.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 149 000	5 095 307	7 108 284	13 352 591
Årsresultat	0	0	14 254 314	14 254 314
Avsatt utbytte	0	-5 095 307	-21 362 598	-26 457 905
Egenkapital 31.12.2022	1 149 000	0	0	1 149 000



TS-Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	105 500
Anskaffelseskost 31.12.2022	105 500
Balanseført pr. 31.12.2022	105 500

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	25 347 551	6 587 131
Kundefordringer	486 250	1 500 000
Sum	25 833 801	8 087 131

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	1 153 026	1 895 026

Note 8 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør	2022 67 887
----------------------------------	-----------------------

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr. 1 149 000, fordelt på 1149 aksjer à kr 1 000.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
RBK AS	1 124	97,82 %	97,82 %
Lali AS	25	2,18 %	2,18 %
Sum	1 149	100,00 %	100,00 %



TS-Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 10 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	14 254 314	-989 226
Permanente forskjeller	0	1 932
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	3 754 792	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-14 257 425	0
Resultatført konsernbidrag	-4 063 120	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-4 981
Alminnelig inntekt	-311 439	-992 275
Anvendt fremførbart underskudd	-3 751 681	0
Mottatt konsernbidrag	4 063 120	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-992 275</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-3 751 681</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-3 751 681
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>0</u>	<u>-3 751 681</u>
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke oppført i henhold til god regnskapskikk for små foretak.

Note 11 - Fordringer og gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Avsatt utbytte	26 457 904	0
Gjeld til selskap i samme konsern	1 153 026	1 895 026
Skyldig feriepenger	<u>100 561</u>	<u>75 010</u>
Sum	<u>27 711 491</u>	<u>1 970 036</u>



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."

Kai Morten Gudmundsen

Styremedlem

På vegne av: TS-Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1226792

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-07-05 08:52:20 UTC



Lasse Gaathaug

Daglig leder

På vegne av: TS Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-2395624

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-07-06 08:57:20 UTC



Rolf Løvsjø

Styremedlem

På vegne av: TS-Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-1456824

IP: 83.108.xxx.xxx

2023-07-06 10:30:35 UTC



Bjørn Simonsen

Styremedlem

På vegne av: TS-Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-20485

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-07-06 11:26:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BSV/M8-EZVX3-F7VVU-1YJSU-GN71D-BNECP

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TS- Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TS-Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 6. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 7PEC08-6GLL2-SWECQB-Y5JTM-H04HE-QLCMA



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-07-06 22:38:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7PE08-6GLL2-5WEQB-YSJTM-H04HE-QLCMA

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>