



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 714 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TS EIENDOM & UTLEIE AS
Forretningsadresse: Kurlandsvegen 2C
2006 LØVENSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Stig Sandum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 06.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		376 782	149 271
Sum inntekter	1	376 782	149 271
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	26 500	0
Annen driftskostnad	5	140 428	47 846
Sum kostnader		166 928	47 846
Driftsresultat		209 854	101 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	1 920
Sum finansinntekter		14	1 920
Annen rentekostnad		193 355	71 168
Annen finanskostnad		700	25 280
Sum finanskostnader		194 055	96 448
Netto finans		-194 041	-94 528
Ordinært resultat før skattekostnad		15 813	6 897
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 479	332
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 334	6 565
Årsresultat	6	12 334	6 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	0	5 454
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	12 334	1 111
Sum overføringer og disponeringer		12 334	6 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	15 756 038	7 976 944
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	355 269	0
Sum varige driftsmidler		16 111 307	7 976 944
Sum anleggsmidler		16 111 307	7 976 944
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	0	3 000 847
Sum varer		0	3 000 847
Fordringer			
Kundefordringer	7	147 600	50 000
Andre fordringer		60 000	55 000
Sum fordringer		207 600	105 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	25 941	35 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 941	35 320
Sum omløpsmidler		233 541	3 141 167
SUM EIENDELER		16 344 848	11 118 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital	4	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 445	1 111
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		13 445	1 111
Sum egenkapital	6	213 445	201 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 479	0
Sum avsetninger for forpliktelser		3 479	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 708 338	4 916 668
Øvrig langsiktig gjeld		10 980 777	5 980 777
Sum annen langsiktig gjeld		15 689 115	10 897 445
Sum langsiktig gjeld		15 692 594	10 897 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 081	0
Betalbar skatt	3	0	332
Kortsiktig konserngjeld		398 727	19 223
Sum kortsiktig gjeld		438 808	19 555
Sum gjeld		16 131 402	10 917 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6	16 344 847	11 118 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 684088

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 714 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TS EIENDOM & UTLEIE AS
Forretningsadresse: Kurlandsvegen 2C
2006 LØVENSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Stig Sandum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

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 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

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, 18.08.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 714 715
TS EIENDOM & Utleie AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		376 782	149 271
Sum inntekter	1	376 782	149 271
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	26 500	0
Annen driftskostnad	5	140 428	47 846
Sum kostnader		166 928	47 846
Driftsresultat		209 854	101 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	1 920
Sum finansinntekter		14	1 920
Annen rentekostnad		193 355	71 168
Annen finanskostnad		700	25 280
Sum finanskostnader		194 055	96 448
Netto finans		-194 041	-94 528
Ordinært resultat før skattekostnad		15 813	6 897
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 479	332
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 334	6 565
Årsresultat	6	12 334	6 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	0	5 454
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	12 334	1 111
Sum overføringer og disponeringer		12 334	6 565



Organisasjonsnr: 918 714 715
TS EIENDOM & UMLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2019 2018

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	15 756 038	7 976 944
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	355 269	0
Sum varige driftsmidler		16 111 307	7 976 944

Sum anleggsmidler 16 111 307 7 976 944

Omløpsmidler

Varer

Varer	6	0	3 000 847
Sum varer		0	3 000 847

Fordringer

Kundefordringer	7	147 600	50 000
Andre fordringer		60 000	55 000
Sum fordringer		207 600	105 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	25 941	35 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 941	35 320

Sum omløpsmidler 233 541 3 141 167

SUM EIENDELER 16 344 848 11 118 111

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital	4	200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 445	1 111
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		13 445	1 111



Sum egenkapital	6	213 445	201 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 479	0
Sum avsetninger for forpliktelse		3 479	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	4 708 338	4 916 668
Øvrig langsiktig gjeld		10 980 777	5 980 777
Sum annen langsiktig gjeld		15 689 115	10 897 445
Sum langsiktig gjeld		15 692 594	10 897 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 081	0
Betalbar skatt	3	0	332
Kortsiktig konserngjeld		398 727	19 223
Sum kortsiktig gjeld		438 808	19 555
Sum gjeld		16 131 402	10 917 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6	16 344 847	11 118 111



Organisasjonnr: 918 714 715
TS EIENDOM & Utleie AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	200.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norsk Bedrift Partner as	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note
2

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
2

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
3

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

	Årets	Fjorårets
Betalbar skatt	3479.00	332.00
Endringer i utsatt skattefordel	-3479.00	0.00
Skattekostnad ordinært resultat	0.00	332.00

Skattepliktig inntekt

	Årets	Fjorårets
Ordinært resultat før skatt	15813.00	6897.00
Permanente forskjeller	1.00	0.00
Endring i midlertidige forskjeller	-49854.00	0.00
Skattepliktig inntekt	-34040.00	1443.00

Betalbar skatt i balansen

	Årets	Fjorårets
Betalbar skatt på årets resultat	0.00	332.00
Sum betalbar skatt i balansen	0.00	332.00

Note
3

Midlertidige 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.

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
		49854.00	-49854.00
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
		-34040.00	34040.00
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
		15814.00	-15814.00
<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
		15814.00	-15814.00
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
		3479.00	-3479.00

Note

7

Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	147600.00	50000.00
<u>Kundefordringer 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	147600.00	50000.00

Selskapet har ikke avsatt noe tap på fordringer i inntektsåret 2019.

Note

7

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	0.00
<u>Skyldig skattetrekk</u>	<u>Beløp</u>
	0.00

Note

8

Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Gjeld forfaller etter >5 år</u>	<u>Avs.forpl</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
---------------------------------------	------------------	------------------	-----------------



1308338.00 438808.00

Gjeld sikkerheten gjelder Avs. forp. A.L.gjeld K. gjeld
4708338.00

Bal.ført verdi.pants.eiend. Avs. forp. A.L.gjeld K. gjeld
7976944.00

Kjøp av to leiligheter i Lillestrøm sentrum

Note
8

Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld til kredittinstitusjoner Årets Fjorårets
4708338.00 4916668.00

Øvrig gjeld Årets Fjorårets
10980777.00 5980777.00

Sum gjeld Årets Fjorårets
15692594.00 10897445.00

Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld Årets Fjorårets
16111307.00 16111307.00

Kr. 10 980 777.- er gjeld til eierne i Selskapet.

Note
8

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssere, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

Anskaff. kost 01.01. Drift/inv Mask/anl T/B/AFE Sum
7976944.00 7976944.00

Tilgang i året Drift/inv Mask/anl T/B/AFE Sum
381769.00 7779094.00 8160863.00

Anskaff. kost 31.12. Drift/inv Mask/anl T/B/AFE Sum
381769.00 15756038.0 16137807.0
0 0

Akk.av-/nedskr.01.01. Drift/inv Mask/anl T/B/AFE Sum
0.00 0.00

Akk.av-/nedskr.31.12. Drift/inv Mask/anl T/B/AFE Sum
26500.00 26500.00



<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	355269.00		15756038.0 0	16111307.0 0
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	26500.00		0.00	26500.00
<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
	10		100	
<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
	Lineært			

Note
6

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	200000.00		
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	200000.00		
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	200000.00		

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	1111.00		201111.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	1111.00		201111.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	12334.00		
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	13445.00		213445.00



Årsregnskap for 2019

**TS EIENDOM & UMLEIE AS
2006 LØVENSTAD**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning

Utarbeidet av:

Sandum Invest & Regnskap as

Kurlandsveien 2C

2006 LØVENSTAD

Org.nr. 994511076

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2019 TS EIENDOM & UTLEIE AS

	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		376 782	149 271
Sum driftsinntekter	1	376 782	149 271
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		(26 500)	0
Annen driftskostnad	5	(140 428)	(47 846)
Sum driftskostnader		(166 928)	(47 846)
Driftsresultat		209 854	101 426
Annen renteinntekt		14	1 920
Sum finansinntekter		14	1 920
Annen rentekostnad		(193 355)	(71 168)
Annen finanskostnad		(700)	(25 280)
Sum finanskostnader		(194 055)	(96 448)
Netto finans		(194 041)	(94 528)
Ordinært resultat før skattekostnad	3	15 813	6 897
Skattekostnad på ordinært resultat		(3 479)	(332)
Ordinært resultat	4	12 334	6 565
Årsresultat	4	12 334	6 565
Overføringer			
Udekket tap	4	0	5 454
Annen egenkapital		12 334	1 111
Sum	4	12 334	6 565



Balanse pr. 31. desember 2019 TS EIENDOM & UTLEIE AS

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 756 038	7 976 944
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		355 269	0
Sum varige driftsmidler		16 111 307	7 976 944
Sum anleggsmidler		16 111 307	7 976 944
Omløpsmidler			
Varer	6	0	3 000 847
Sum varer		0	3 000 847
Fordringer			
Kundefordringer		147 600	50 000
Andre fordringer		60 000	55 000
Sum fordringer		207 600	105 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	25 941	35 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 941	35 320
Sum omløpsmidler		233 541	3 141 167
Sum eiendeler		16 344 848	11 118 111



Balanse pr. 31. desember 2019 TS EIENDOM & UTLEIE AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 200,00)	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital	4	200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 445	1 111
Udekket tap	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		13 445	1 111
Sum egenkapital	4	213 445	201 111
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		3 479	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 479	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 708 338	4 916 668
Øvrig langsiktig gjeld		10 980 777	5 980 777
Sum annen langsiktig gjeld		15 689 115	10 897 445
Sum langsiktig gjeld		15 692 594	10 897 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 081	0
Betalbar skatt		0	332
Annen kortsiktig gjeld		398 727	19 223
Sum kortsiktig gjeld		438 808	19 555
Sum gjeld		16 131 403	10 917 000
Sum egenkapital og gjeld		16 344 848	11 118 111

Løvenstad, 30. juni 2020

Stig Sandum
Styrets leder

Tommy Jensen
Daglig leder



Intern dokumentasjon - Midlertidige forskjeller TS EIENDOM & UMLEIE AS

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.19

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.19	31.12.19	Endring
Anleggsmidler		49 854	(49 854)
Skattem. fremførbart underskudd		(34 040)	34 040
Netto forskjeller		15 814	(15 814)
Sum midlertidige forskjeller		15 814	(15 814)
Utsatt skatt		3 479	(3 479)

Årets skattekostnad og spesifikasjoner over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	15 813	6 897
+/- Permanente forskjeller	1	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(49 854)	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(5 454)
= Årets skattegrunnlag	(34 040)	1 443
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		332
Sum		332
+/- Endring i utsatt skatt	3 479	
Skattekostnad i resultatregnskapet	3 479	332
Betalbar skatt i skattekostnaden		332
Betalbar skatt i balansen		332