



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 774 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TS UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 24.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 928774759

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 854 662	
Annen driftsinntekt			185 130
Sum inntekter		3 854 662	185 130
Kostnader			
Varekostnad		4 392 610	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	180 499	112 127
Sum kostnader		4 573 109	112 127
Driftsresultat		-718 447	73 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 164	17 802
Sum finansinntekter		2 164	17 802
Netto finans		2 164	17 802
Resultat før skattekostnad		-716 283	90 804
Skattekostnad på resultat	3	-24 237	19 976
Årsresultat	4	-692 046	70 828
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-692 046	70 828
Totalresultat		-692 046	70 828
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-606 113	
Avsatt til annen egenkapital			70 828
Overført fra annen egenkapital		-85 933	
Sum overføringer og disponeringer		-692 046	70 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			3 000 000
Sum anleggsmidler			3 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	17 931 630	10 161 118
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			22 170
Sum fordringer			22 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		675 484	214 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		675 484	214 385
Sum omløpsmidler		18 607 114	10 397 673
SUM EIENDELER		18 607 114	13 397 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		85 933
Udekket tap		606 113	
Sum opptjent egenkapital		-606 113	85 933
Sum egenkapital	4	-576 113	115 933
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		24 237
Sum avsetninger for forpliktelser			24 237
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		
Ansvarlig lånekapital	8	16 987 602	13 257 503
Sum annen langsiktig gjeld		16 987 602	13 257 503
Sum langsiktig gjeld		16 987 602	13 281 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 195 625	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		2 195 625	
Sum gjeld		19 183 227	13 281 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 607 114	13 397 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 337777

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 774 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TS UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: BOLIGBYGGELAGET TOBB
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 928 774 759
TS UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 854 662	
Annen driftsinntekt			185 130
Sum inntekter		3 854 662	185 130
Kostnader			
Varekostnad		4 392 610	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	180 499	112 127
Sum kostnader		4 573 109	112 127
Driftsresultat		-718 447	73 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 164	17 802
Sum finansinntekter		2 164	17 802
Netto finans		2 164	17 802
Resultat før skattekostnad		-716 283	90 804
Skattekostnad på resultat	3	-24 237	19 976
Årsresultat	4	-692 046	70 828
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-692 046	70 828
Totalresultat		-692 046	70 828
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-606 113	
Avsatt til annen egenkapital			70 828
Overført fra annen egenkapital		-85 933	
Sum overføringer og disponeringer		-692 046	70 828



Organisasjonsnr: 928 774 759
TS UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			3 000 000
Sum anleggsmidler			3 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	17 931 630	10 161 118
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			22 170
Sum fordringer			22 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		675 484	214 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		675 484	214 385
Sum omløpsmidler		18 607 114	10 397 673
SUM EIENDELER		18 607 114	13 397 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		85 933
Udekket tap		606 113	
Sum opptjent egenkapital		-606 113	85 933
Sum egenkapital	4	-576 113	115 933



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		24 237
Sum avsetninger for forpliktelseser			24 237
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		
Ansvarlig lånekapital	8	16 987 602	13 257 503
Sum annen langsiktig gjeld		16 987 602	13 257 503
Sum langsiktig gjeld		16 987 602	13 281 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 195 625	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		2 195 625	
Sum gjeld		19 183 227	13 281 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 607 114	13 397 673



Organisasjonsnr: 928 774 759
TS UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Ts Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 774 759



Resultatregnskap

Ts Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		3 854 662	0
Annen driftsinntekt		0	185 130
Sum driftsinntekter		3 854 662	185 130
Varekostnad		4 392 610	0
Annen driftskostnad	2	180 499	112 127
Sum driftskostnader		4 573 109	112 127
Driftsresultat		-718 447	73 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 164	17 802
Resultat av finansposter		2 164	17 802
Resultat før skattekostnad		-716 283	90 804
Skattekostnad på resultat	3	-24 237	19 976
Resultat		-692 046	70 828
Årsresultat	4	-692 046	70 828
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	70 828
Overført til udekket tap		606 113	0
Overført fra annen egenkapital		85 933	0
Sum overføringer		-692 046	70 828



TS Utbygging AS

Balanse pr 31.12.

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	3 000 000
Sum anleggsmidler		0	3 000 000
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	17 931 630	10 161 118
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	22 170
Sum fordringer		0	22 170
Bankinnskudd, kontanter o.l.		675 484	214 385
Sum omløpsmidler		18 607 114	10 397 673
Sum eiendeler		18 607 114	13 397 673



TS Utbygging AS

Balanse pr 31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	85 933
Udekket tap		-606 113	0
Sum opptjent egenkapital		-606 113	85 933
Sum egenkapital	4	-576 113	115 933
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	24 237
Sum avsetning for forpliktelser		0	24 237
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	8	16 987 602	13 257 503
Sum annen langsiktig gjeld		16 987 602	13 257 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 195 625	0
Sum kortsiktig gjeld		2 195 625	0
Sum gjeld		19 183 227	13 281 740
Sum egenkapital og gjeld		18 607 114	13 397 673

Trondheim, 06.03.2026
Styret i Ts Utbygging AS

Helge Gåsø
styreleder

Torbjørn Solberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med utvikling og bygging av eiendom og alt som står i naturlig forbindelse med dette i Ørland og Frøya kommune.

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 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 2 Lønnskostnader

Ts Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjonshonoraret for 2025 utgjør 50 000 ink. moms.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-24 237	19 976
Skattekostnad ordinært resultat	-24 237	19 976
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-716 283	90 804
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	319 133	-827 077
Skattepliktig inntekt	-397 150	-736 273
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varebeholdning	1 743 370	2 062 503	319 133
Sum	1 743 370	2 062 503	319 133
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 349 483	-1 952 333	397 150
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	606 113	0	-606 113
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	110 170	110 170
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	24 237	24 237

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	85 933	115 933
Årets resultat				-692 046	-692 046
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	-606 113	-576 113

Note 5 Varer

Varelager	2025	2024
Lager av varer under tilvirkning	17 931 630	6 655 618
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	0	3 505 500
Sum varelager	17 931 630	10 161 118

Inntekter og kostnader for prosjekt under utførelse bokføres basert på salgsgrad og ferdigstillelsesgrad.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ts Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	3 000,0	30 000
Sum	10		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOLIGBYGGELAGET TOBB	5	50,0	50,0
Frøy Eiendom AS	5	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	10	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -692 046 etter skatt, mot et overskudd kr. 70 828 i 2024. Selskapets egenkapital pr 31.12 er kr -576 113, og anses som tapt.

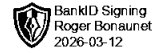
Selskapet har solide eiere som bidrar til å sikre selskapets likviditet og soliditet. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av Boligbyggelaget TOBB og Frøy Eiendom AS, og er prioritert etter all annen gjeld. Tilbakebetaling skal ikke skje før selskapet har mulighet til det ifht sine forpliktelser overfor eksterne kreditorer. Lånet utgjør kr. 16 987 602, fordelt på Boligbyggelaget TOBB med kr 8.500.096 og Frøy Eiendom AS med kr 8.487.507. Lånet renteberegnes løpende med en rente pt med 5 %.



E.K. REVISJON



Til generalforsamlingen i Ts Utbygging AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ts Utbygging AS som viser et underskudd på NOK 692 046. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 12. mars 2026
E.K. Revisjon AS

Roger Bonaunet
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)