



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 568 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: T S O EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Svåbekk 5  
4790 LILLESAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Rune Blix  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 09.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		90 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>90 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		63 333	43 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 333</b>	<b>43 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 667</b>	<b>76 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			7
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>7</b>
Annen rentekostnad		126 379	135 855
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 379</b>	<b>135 855</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 379</b>	<b>-135 848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-99 712</b>	<b>-59 284</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-99 712</b>	<b>-59 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-99 712</b>	<b>-59 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-99 712	-59 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-99 712</b>	<b>-59 284</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 288 250	5 259 538
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 288 250</b>	<b>5 259 538</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 288 250</b>	<b>5 259 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 707	5 980
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 707</b>	<b>5 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 707</b>	<b>5 980</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 304 957</b>	<b>5 265 518</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	717 782	618 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-717 782</b>	<b>-618 070</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-317 782</b>	<b>-218 070</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 190 285	5 180 430
Øvrig langsiktig gjeld		430 000	290 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 620 285</b>	<b>5 470 430</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 620 285</b>	<b>5 470 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			3 000
Annen kortsiktig gjeld		2 454	10 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 454</b>	<b>13 158</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 622 739</b>	<b>5 483 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 304 957</b>	<b>5 265 518</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 799422

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 568 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: T S O EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Svåbekk 5  
4790 LILLESAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Rune Blix  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

#### Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 06.08.2022

---

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: 990 568 618  
T S O EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		90 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>90 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		63 333	43 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 333</b>	<b>43 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 667</b>	<b>76 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			7
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>7</b>
Annen rentekostnad		126 379	135 855
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 379</b>	<b>135 855</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 379</b>	<b>-135 848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-99 712</b>	<b>-59 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-99 712</b>	<b>-59 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-99 712	-59 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-99 712</b>	<b>-59 284</b>



Organisasjonsnr: 990 568 618  
T S O EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 5 288 250 5 259 538  
Sum varige driftsmidler 5 288 250 5 259 538

Sum anleggsmidler 5 288 250 5 259 538

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 16 707 5 980  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 16 707 5 980

Sum omløpsmidler 16 707 5 980

SUM EIENDELER 5 304 957 5 265 518

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 400 000 400 000  
Sum innskutt egenkapital 400 000 400 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 717 782 618 070  
Sum opptjent egenkapital -717 782 -618 070

Sum egenkapital -317 782 -218 070

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 5 190 285 5 180 430  
Øvrig langsiktig gjeld 430 000 290 000  
Sum annen langsiktig gjeld 5 620 285 5 470 430

Sum langsiktig gjeld 5 620 285 5 470 430



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		3 000
Annen kortsiktig gjeld	2 454	10 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 454</b>	<b>13 158</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 622 739</b>	<b>5 483 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 304 957</b>	<b>5 265 518</b>



Organisasjonsnr: 990 568 618  
T S O EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Regnskapsprinsipper

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note  
6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5259538.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	28712.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



5288250.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
5288250.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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.



## T S O EIENDOM AS

Foretaksnr 990 568 618

### RESULTATREGNSKAP FOR 2021.

	Note	2021	2020
Salgsinntekter		0	0
Leieinntekter		90.000	120.000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>90.000</b>	<b>120.000</b>
Varekostnad		0	0
Beholdnings endring varer i arbeid 6		0	0
Annen driftskostnad		63.333	43.436
<b>Sum driftskostnader</b>	2	<b>63.333</b>	<b>43.436</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>26.667</b>	<b>76.564</b>
Renteinntekt			7
Renteutgift		- 126.379	- 135.855
Sum finansielle poster		- 126.379	- 135.848
Ordinært resultat før skatt		- 99.712	- 59.284
Skattekostnad på ordinært resultat 8		0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>- 99.712</b>	<b>- 59.284</b>
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til utbytte		0	0
Overført til udekket tap 4		- 99.712	- 59.284
<b>Sum disponeringer</b>		<b>- 99.712</b>	<b>- 59.284</b>



## T S O EIENDOM AS

Foretaksnr. 990 568 618

### BALANSE pr. 31.12.2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varer i arbeid, bolig inkl. tomt	6	5.288.250	5.259.538
Sum anleggsmidler		5.288.250	5.259.538
<b>Omløpsmidler</b>			
Varelager			
Kundefordringer	6	0	0
Bankinnskudd		16.707	5.980
Sum omløpsmidler		16.707	5.980
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>5.304.957</u></b>	<b><u>5.265.518</u></b>



## TSO EIENDOM AS

Foretaksnr. 990 568 618

### EGENKAPITAL OG GJELD pr. 31.12.2021

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital:			
Aksjekapital	3	400.000	400.000
Sum innskutt egenkapital		400.000	400.000
Opptjent egenkapital:			
Annen fri egenkapital	4		
Udekket underskudd	4	- 717.782	- 618.070
Sum opptjent egenkapital		- 717.782	- 618.070
<b>Sum egenkapital</b>		<b>- 317.782</b>	<b>- 218.070</b>
<b>GJELD</b>			
Langsiktig gjeld:			
Gjeld til kredittinstitusjon	5	5.190.285	5.180.430
Gjeld til aksjonærene		430.000	290.000
Sum langsiktig gjeld		5.620.285	5.470.430
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld			3.000
Betalbar skatt, ikke utliknet	8		
Avsatt utbytte			
Annen kortsiktig gjeld		2.454	10.158
Sum kortsiktig gjeld		2.454	13.158
<b>Sum Gjeld</b>		<b>5.622.739</b>	<b>5.483.588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>5.304.957</u></b>	<b><u>5.265.518</u></b>

Lillesand 10.03.2022

Rune Blix

Olaf Reidar Tønnesen

Pål Osmundsen



## TSO EIENDOM AS

Foretaksnr. 990 568 618

### Noter til regnskapet 2021.

#### Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen et år etter balanse dagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten/eiendeler.

#### Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Note 2 – Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021.

Det er ikke utbetalt lønn i 2021.

Honorar til revisor for revisjon er utbetalt i 2021 med kr. 7.062,- inkl. mva.

Honorar til regnskap og kontortjenester er utbetalt med kr. 6.500,- inkl. mva.

#### Note 3 – Aksjonær

Selskapets aksjekapital er kr. 400.000,- fordelt på 4.000 aksjer a kr. 100,-.

Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte. Selskapets aksjer eies av:

Navn aksjonær	antall aksjer	%
Ulf Reidar Tønnessen	1.334	33,4
Pål Osmundsen	1.333	33,3
Rune Blix Holding AS	1.333	33,3
Sum	4.000	100%

Selskapet eier dermed ikke egne aksjer.

**Note 4 - Egenkapital**Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Innskutt aksjekapital 01.01.2021	400.000		400.000
Annen egenkapital 01.01.2021		- 618.070	- 618.070
Sum 31.12.21 før årets resultat	400.000	- 618.070	- 218.070
Underskudd 2021		- 99.712	- 99.712
<b>Sum egenkapital 31.12.2021</b>	<b>400.000</b>	<b>- 717.782</b>	<b>- 317.782</b>

Styret er klar over at hele aksjekapitalen er tapt, men at det er stor merverdi i fast eiendom, tomt Gnr 33 Bnr. 894 i Lillesand Kommune, slik at reell egenkapital minst tilsvarer aksjekapitalen i selskapet. Styret mener forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

**Note 5 - Gjeld**

Pantegjeld til Lillesands Sparebank pålydende kr. 5.190.285,- er sikret med pant stor kr. 7.000.000,- i tomt Solkollen Gnr 33 Bnr 894 og pant stor kr. 2.550.000,- i leilighet Gamleveien 93 Gnr 42 Bnr 810 seksjon nr. 3, begge eiendommer i Lillesand Kommune.

**Note 6 – Anleggsmidler og omløpsmidler**

Varer i arbeid/prosjekter og lignende, kundefordringer og andre fordringer, er balanseført til kostpris.

**Note 7 – Obligatorisk tjenstepensjon**

Bedriften har ikke hatt ansatte i 2021, og det er derfor ikke inngått noen avtale om tjenstepensjon.

**Note 8 – Skattekostnad**

Skattekostnad for 2021.

	Regnskapsmessig	Skattemessig
Resultat før skattekostnad	- 91.712	- 91.712
Sum skattbar inntekt		- 91.712
<b>Skattekostnad 2021:</b>		
Underskudd 2021, skatt kr. 0,-	0	
Avsatt skatt for 2020	0	
-Betalt skatt for 2020	0	
Endring utsatt skatt	0	
<b>Sum skattekostnad 2021</b>	<b>0</b>	

Selskapet har pr. 31.12.2021 en utsatt skattefordel på kr. 426.463,- som ikke er balanseført.



Revisjonsfirma Eliassen AS  
Skippergata 2  
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30  
Mail: [khe@eaudit.no](mailto:khe@eaudit.no)  
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i T S O Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for T S O Eiendom AS som viser et underskudd på kr 99 712. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders 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 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2021  
T S O Eiendom AS

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

Kristiansand, 22. Mars 2022  
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen  
Statsautorisert revisor