



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			60 000
Sum inntekter			60 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	37 617	167 951
Sum kostnader		37 617	167 951
Driftsresultat		-37 617	-107 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 082	6 651
Sum finansinntekter		4 082	6 651
Annen rentekostnad		190 083	243 707
Sum finanskostnader		190 083	243 707
Netto finans		-186 001	-237 056
Ordinært resultat før skattekostnad		-223 618	-345 007
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-223 618	-345 007
Årsresultat		-223 618	-345 007
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-223 618	-345 007
Totalresultat		-223 618	-345 007
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5	-223 618	-345 007



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	5	-223 618	-345 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	2 737 214	2 737 214
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 737 214	2 737 214
Sum anleggsmidler		2 737 214	2 737 214
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 544	19 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 544	19 698
Sum omløpsmidler		1 544	19 698
SUM EIENDELER		2 738 758	2 756 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 450 647	1 227 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-1 450 647	-1 227 029
Sum egenkapital	5	-1 050 647	-827 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 812 402	2 812 402
Øvrig langsiktig gjeld	6	975 000	765 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 787 402	3 577 402
Sum langsiktig gjeld		3 787 402	3 577 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 500
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 003	3 039
Sum kortsiktig gjeld		2 003	6 539
Sum gjeld		3 789 405	3 583 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 738 758	2 756 912



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 319184

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.03.2025



Organisasjonsnr: 990 568 618
T S O EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			60 000
Sum inntekter			60 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	37 617	167 951
Sum kostnader		37 617	167 951
Driftsresultat		-37 617	-107 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 082	6 651
Sum finansinntekter		4 082	6 651
Annen rentekostnad		190 083	243 707
Sum finanskostnader		190 083	243 707
Netto finans		-186 001	-237 056
Ordinært resultat før skattekostnad		-223 618	-345 007
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-223 618	-345 007
Årsresultat		-223 618	-345 007
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-223 618	-345 007
Totalresultat		-223 618	-345 007
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5	-223 618	-345 007
Sum overføringer og disponeringer	5	-223 618	-345 007



Organisasjonsnr: 990 568 618
T S O EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	2 737 214	2 737 214
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 737 214	2 737 214
Sum anleggsmidler		2 737 214	2 737 214
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 544	19 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 544	19 698
Sum omløpsmidler		1 544	19 698
SUM EIENDELER		2 738 758	2 756 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 450 647	1 227 029
Sum opptjent egenkapital		-1 450 647	-1 227 029
Sum egenkapital	5	-1 050 647	-827 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 812 402	2 812 402
Øvrig langsiktig gjeld	6	975 000	765 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 787 402	3 577 402
Sum langsiktig gjeld		3 787 402	3 577 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 500
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 003	3 039
Sum kortsiktig gjeld		2 003	6 539
Sum gjeld		3 789 405	3 583 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 738 758	2 756 912



Organisasjonsnr: 990 568 618
T S O EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i T S O Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for T S O Eiendom AS som viser et underskudd på kr 223 618. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2024, 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 2024 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 avviklet.

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 2024
T S O Eiendom AS

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

Kristiansand, 5. februar 2025
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor



T S O Eiendom AS

Årsregnskap 2024



T S O Eiendom AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		0	60 000
Sum driftsinntekter		0	60 000
Annen driftskostnad	2	37 617	167 951
Sum driftskostnader		37 617	167 951
Driftsresultat		-37 617	-107 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 082	6 651
Annen rentekostnad		190 083	243 707
Resultat av finansposter		-186 001	-237 056
Resultat før skattekostnad		-223 618	-345 007
Årsresultat		-223 618	-345 007
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	223 618	345 007
Sum overføringer	5	-223 618	-345 007



T S O Eiendom AS Balanse

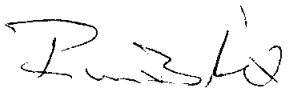
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	2 737 214	2 737 214
Sum varige driftsmidler	3	2 737 214	2 737 214
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 737 214	2 737 214
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 544	19 698
Sum omløpsmidler		1 544	19 698
Sum eiendeler		2 738 758	2 756 912

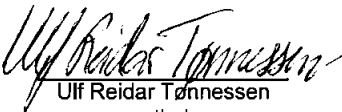



T S O Eiendom AS Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-1 450 647	-1 227 029
Sum opptjent egenkapital		-1 450 647	-1 227 029
Sum egenkapital	5	-1 050 647	-827 029
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 812 402	2 812 402
Øvrig langsiktig gjeld	6	975 000	765 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 787 402	3 577 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 500
Annen kortsiktig gjeld		2 003	3 039
Sum kortsiktig gjeld		2 003	6 539
Sum gjeld		3 789 405	3 583 941
Sum egenkapital og gjeld		2 738 758	2 756 912

Lillesand, 05.02.2025
Styret i T S O Eiendom AS


Rune Blix
styreleder


Ulf Reidar Tønnessen
nestleder


Pål Osmundsen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leieinntekter og andre inntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskiftet foretas en tidsavgrensning.

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.

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 737 214	2 737 214
Anskaffelseskost 31.12.24	2 737 214	2 737 214
Bokført verdi 31.12.24	2 737 214	2 737 214



T S O Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-223 618	-345 007
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-223 618	-345 007
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 671 335	-2 447 717	223 618
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 671 335	2 447 717	-223 618
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	400 000	0	-1 227 029	-827 029
Årets resultat	0	0	-223 618	-223 618
Egenkapital pr 31.12	400 000	0	-1 450 647	-1 050 647

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.

Hensyntatt merverdien i fast eiendom, anses reell egenkapital minst å tilsvare den negative egenkapitalen i selskapet. Ved behov vil eierne gi økt lån til selskapet. Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



T S O Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balanseført gjeld sikret ved pant	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 812 402	2 812 402
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	2 812 402	2 812 402

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Eiendom	2 737 214	2 737 214
Kundefordringer	0	0
Sum	2 737 214	2 737 214

Gjeld til kredittinstitusjon med forfall lenger enn 5 år

0

Registrert pant i eiendom

7 000 000

I tillegg er det innlån fra eierne.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i T S O Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000	100,0	400 000
Sum	4 000		400 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ulf Reidar Tønnessen	1 334	33,4	33,4
Pål Osmundsen	1 333	33,3	33,3
Rune Blix Holding AS	1 333	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	4 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære	Eierandel
Pål Osmundsen	styremedlem/daglig leder	1 333	33
Ulf Reidar Tønnessen	nestleder	1 334	33
Totalt antall aksjer		2 667	66

Styrets leder Rune Blix eier 1333 aksjer via sitt selskap Rune Blix Holding AS