



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 141 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TSI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 16
5059 BERGEN

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: Tommy Sæle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 066 200	1 101 136
Sum inntekter		1 066 200	1 101 136
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 200	50 200
Annen driftskostnad		410 678	255 036
Sum kostnader		460 878	305 236
Driftsresultat		605 322	795 900
Annen rentekostnad		775 519	511 899
Annen finanskostnad			3 600
Sum finanskostnader		775 519	515 499
Netto finans		-775 519	-515 499
Resultat før skattekostnad		-170 197	280 401
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-170 197	280 401
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-170 197	280 401
Totalresultat		-170 197	280 401
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-170 197	280 401
Sum overføringer og disponeringer		-170 197	280 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 222 184	11 272 384
Sum varige driftsmidler		11 222 184	11 272 384
Sum anleggsmidler		11 222 184	11 272 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 850	154 800
Andre kortsiktige fordringer		38 540	
Sum fordringer		130 390	154 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 381	233 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 381	233 739
Sum omløpsmidler		273 771	388 539
SUM EIENDELER		11 495 955	11 660 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		227 345	57 148
Sum opptjent egenkapital		-227 345	-57 148
Sum egenkapital	3	172 655	342 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 302 399	10 576 440
Øvrig langsiktig gjeld		-6 000	
Sum annen langsiktig gjeld		10 296 399	10 576 440
Sum langsiktig gjeld		10 296 399	10 576 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 489	5 505
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		671 499	484 192
Annen kortsiktig gjeld		211 913	251 933
Sum kortsiktig gjeld		1 026 901	741 630
Sum gjeld		11 323 300	11 318 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 495 955	11 660 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 514330

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 141 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TSI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 16
5059 BERGEN

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: Tommy Sæle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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 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, 04.06.2025

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: 892 141 002
TSI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 066 200	1 101 136
Sum inntekter		1 066 200	1 101 136
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 200	50 200
Annen driftskostnad		410 678	255 036
Sum kostnader		460 878	305 236
Driftsresultat		605 322	795 900
Annen rentekostnad		775 519	511 899
Annen finanskostnad			3 600
Sum finanskostnader		775 519	515 499
Netto finans		-775 519	-515 499
Resultat før skattekostnad		-170 197	280 401
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-170 197	280 401
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-170 197	280 401
Totalresultat		-170 197	280 401
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-170 197	280 401
Sum overføringer og disponeringer		-170 197	280 401



Organisasjonsnr: 892 141 002
TSI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 222 184	11 272 384
Sum varige driftsmidler		11 222 184	11 272 384
Sum anleggsmidler		11 222 184	11 272 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 850	154 800
Andre kortsiktige fordringer		38 540	
Sum fordringer		130 390	154 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		143 381	233 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 381	233 739
Sum omløpsmidler		273 771	388 539
SUM EIENDELER		11 495 955	11 660 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		227 345	57 148
Sum opptjent egenkapital		-227 345	-57 148
Sum egenkapital	3	172 655	342 852



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		10 302 399	10 576 440
Øvrig langsiktig gjeld		-6 000	
Sum annen langsiktig gjeld		10 296 399	10 576 440
Sum langsiktig gjeld		10 296 399	10 576 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 489	5 505
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		671 499	484 192
Annen kortsiktig gjeld		211 913	251 933
Sum kortsiktig gjeld		1 026 901	741 630
Sum gjeld		11 323 300	11 318 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 495 955	11 660 923



Organisasjonsnr: 892 141 002
TSI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

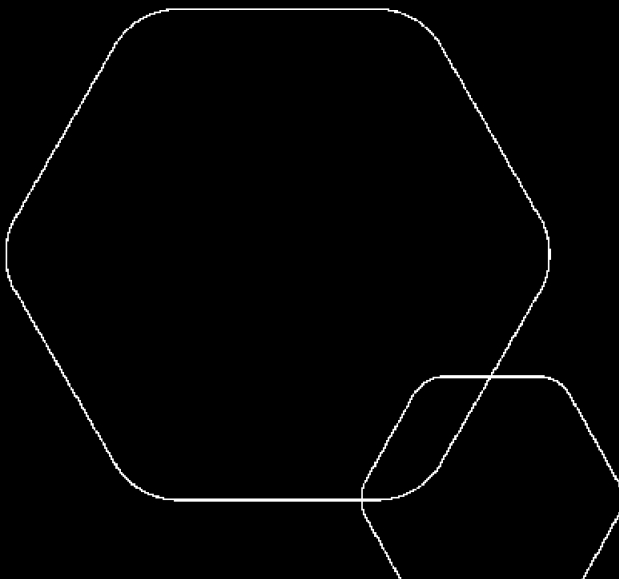
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Tsi Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 892 141 002

Penneo Dokumentnøkkel: Q4ZFT-MOCOP-73JNZ-92XWU-SRCH9-SMNMJ



RESULTATREGNSKAP

TSI EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 066 200	1 101 136
Sum driftsinntekter		1 066 200	1 101 136
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 200	50 200
Annen driftskostnad		410 678	255 036
Sum driftskostnader		460 878	305 236
Driftsresultat		605 322	795 900
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		775 519	511 899
Annen finanskostnad		0	3 600
Resultat av finansposter		-775 519	-515 499
Resultat før skattekostnad		-170 197	280 401
Årsresultat	3	-170 197	280 401
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	280 401
Overført til udekket tap		170 197	0
Sum overføringer		-170 197	280 401

Penneo Dokumentnøkkel: Q4ZFT-MOCOP-73JNZ-92XWU-SRCHS-SMNMJ

TSI EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

TSI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 222 184	11 272 384
Sum varige driftsmidler		11 222 184	11 272 384
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		11 222 184	11 272 384
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		91 850	154 800
Andre kortsiktige fordringer		38 540	0
Sum fordringer		130 390	154 800
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 381	233 739
Sum omløpsmidler		273 771	388 539
Sum eiendeler		11 495 955	11 660 923

Penneo Dokumentnøkkel: Q4ZFT-MOCOP-73JNZ-92XWU-SRCH9-SMNMJ

TSI EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

TSI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-227 345	-57 148
Sum opptjent egenkapital		-227 345	-57 148
Sum egenkapital	3	172 655	342 852
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 302 399	10 576 440
Øvrig langsiktig gjeld		-6 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 296 399	10 576 440
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		143 489	5 505
Konserngjeld		671 499	484 192
Annen kortsiktig gjeld		211 913	251 933
Sum kortsiktig gjeld		1 026 901	741 630
Sum gjeld		11 323 300	11 318 070
Sum egenkapital og gjeld		11 495 955	11 660 923

Bergen _____-25
Styret i Tsi Eiendom AS

Tommy Sæle
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: Q4ZFT-MOCOP-73JNZ-92XWU-SRCH9-SMNMJ



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 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 OM LØPSMIDLER

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Tsi Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 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	-170 197	280 401
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 194	-77 238
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-203 163
Skattepliktig inntekt	-152 003	0



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
Varige driftsmidler	-283 587	-272 673	10 914
Gevinst – og tapskonto	29 120	36 400	7 280
Sum	-254 467	-236 273	18 194
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 467 127	-1 315 124	152 003
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 721 594	1 551 397	-170 197
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	400 000	0	0	- 57 147	342 853
Årets resultat				-170 197	-170 197
Pr 31.12.2024	400 000	0	0	-227 344	172 656

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TSI EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	400,0	400 000
Sum	1 000		400 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tsi AS	1 000	100,0	100,0

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -170 197 etter skatt, mot kr. 280 401 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



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."

Sæle, Tommy

Partner

På vegne av: TSI Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-906052

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-02 13:20:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q4ZFT-MOCOP-73JNZ-92XWU-SRCH9-SMNMJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.