



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 631 551
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TINGSAKER TORV 1 AS
Forretningsadresse:	c/o Horisont Utvikling AS Senterveien 30 4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	ENGE REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		38 774	28 675
Sum kostnader		38 774	28 675
Driftsresultat		-38 774	-28 675
Netto finans			
Annen rentekostnad		84 502	66 502
Sum finanskostnader		84 502	66 502
Netto finans		-84 502	-66 502
Ordinært resultat før skattekostnad		-123 276	-95 177
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-123 276	-95 177
Årsresultat	2	-123 276	-95 177
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-123 276	-95 177
Totalresultat		-123 276	-95 177
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-123 276	-95 177
Sum overføringer og disponeringer		-123 276	-95 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	2 155 372	1 396 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		222 171	165 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 171	165 304
Sum omløpsmidler		2 377 544	1 562 081
SUM EIENDELER		2 377 544	1 562 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	241 525	118 249
Sum opptjent egenkapital		-241 525	-118 249
Sum egenkapital		-211 525	-88 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 449 382	
Sum annen langsiktig gjeld		2 449 382	
Sum langsiktig gjeld		2 449 382	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 462	85 450
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	4	21 225	1 564 880
Sum kortsiktig gjeld		139 687	1 650 330
Sum gjeld		2 589 069	1 650 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 377 544	1 562 081
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 602552

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 631 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINGSAKER TORV 1 AS
Forretningsadresse: c/o Horisont Utvikling AS
Senterveien 30
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: ENGE REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 09.07.2024

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: 926 631 551
TINGSAKER TORV 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		38 774	28 675
Sum kostnader		38 774	28 675
Driftsresultat		-38 774	-28 675
Annen rentekostnad		84 502	66 502
Sum finanskostnader		84 502	66 502
Netto finans		-84 502	-66 502
Ordinært resultat før skattekostnad		-123 276	-95 177
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-123 276	-95 177
Årsresultat	2	-123 276	-95 177
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-123 276	-95 177
Totalresultat		-123 276	-95 177
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-123 276	-95 177
Sum overføringer og disponeringer		-123 276	-95 177



Organisasjonsnr: 926 631 551
TINGSAKER TORV 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	2 155 372	1 396 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		222 171	165 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 171	165 304
Sum omløpsmidler		2 377 544	1 562 081
SUM EIENDELER		2 377 544	1 562 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	241 525	118 249
Sum opptjent egenkapital		-241 525	-118 249
Sum egenkapital		-211 525	-88 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 449 382	
Sum annen langsiktig gjeld		2 449 382	
Sum langsiktig gjeld		2 449 382	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 462	85 450



Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	4	21 225	1 564 880
Sum kortsiktig gjeld		139 687	1 650 330
Sum gjeld		2 589 069	1 650 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 377 544	1 562 081
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 926 631 551
TINGSAKER TORV 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Arendalsveien 2
NO-4878 Grimstad
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tingsaker Torv 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tingsaker Torv 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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.

Ledelsens 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Tingsaker Torv 1 AS

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Grimstad, 26. juni 2024
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Larsen, Siv Vøllestad

2024-07-02

Identification

 bankID Larsen, Siv Vøllestad



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Tingsaker Torv 1 AS Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. Det er ikke foretatt avsetning til tap da fordringene anses å være sikre.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen, jf reglene for små foretak.

Note 1 Skatt

	2023	2022
Grunnlag for beregning av betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	-123 276	-95 176
Grunnlag betalbar skatt	-123 276	-95 176
Betalbar skatt (22 %)	0	0



Oversikt midlertidige forskjeller:	2023	2022
Underskudd til fremføring	-241 525	-118 249
Sum midlertidige forskjeller	-241 525	-118 249

Utsatt skattefordel (22 %), ikke balanseført 53 136 26 015

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-118 249	-88 249
Resultat 2023		-123 276	-123 276
Egenkapital pr 31.12.2023	30 000	-241 525	-211 525

Aksjekapitalen er tapt. Regnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift. Aksjonærene vil tilføre likviditet i den grad det er nødvendig.

Oversikt over aksjonærer pr. 31.12.2023	Aksjer	Eierandel
Horisont Utvikling AS	50	50,00 %
Sørlandets boligbyggelag utvikling AS	50	50,00 %
Sum	100	100 %

Aksjekapital Tingsaker Torv 1 AS 31.12.2023	Antall	Pålydende	Bokført
	100	300	30 000

Note 3 Pågående utviklingsprosjekt

Utviklingsprosjekt Tingsaker Torv i Lillesand

	2023	2022
Balanseført verdi pr. 31.12	2 155 372	1 396 777

Prosjektet er kommet langt hva gjelder konsept og utvikling. Det er jobbet godt mot kommune, meglere og andre samarbeidspartnere. Man har valgt å avvende fremdrift noe for å sikre at prosjektet tilpasses markedet gitt den byggekost som er beregnet.

Note 4 Fordringer og gjeld, nærstående selskaper

Gjeld til aksjonærer	2023	2022
Gjeld til Horisont Utvikling AS	1 223 691	782 440
Gjeld til Sørlandets boligbyggelag utvikling AS	1 225 691	782 440
	2 449 382	1 564 880

Aksjonærlån er bokført som kortsiktig gjeld i 2022, men er omklassifisert i 2023.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og omfattes således ikke av lov om offentlig tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar.