



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		43 436	43 351
Sum kostnader		43 436	43 351
Driftsresultat		76 564	76 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	74
Sum finansinntekter		7	74
Annen rentekostnad		135 855	179 512
Sum finanskostnader		135 855	179 512
Netto finans		-135 848	-179 438
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 284	-102 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 284	-102 789
Årsresultat		-59 284	-102 789
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-59 284	-102 789
Sum overføringer og disponeringer		-59 284	-102 789



Balanse

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 5 259 538 5 253 350

Sum varige driftsmidler 5 259 538 5 253 350

Sum anleggsmidler 5 259 538 5 253 350

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 980 15 380

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 980 15 380

Sum omløpsmidler 5 980 15 380

SUM EIENDELER 5 265 518 5 268 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 400 000 400 000

Sum innskutt egenkapital 400 000 400 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 618 070 558 786

Sum opptjent egenkapital -618 070 -558 786

Sum egenkapital -218 070 -158 786

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 180 430	5 180 000
Øvrig langsiktig gjeld		290 000	230 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 470 430	5 410 000
Sum langsiktig gjeld		5 470 430	5 410 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 000	0
Annen kortsiktig gjeld		10 158	17 516
Sum kortsiktig gjeld		13 158	17 516
Sum gjeld		5 483 588	5 427 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 265 518	5 268 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 821506

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.10.2021

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

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		43 436	43 351
Sum kostnader		43 436	43 351
Driftsresultat		76 564	76 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	74
Sum finansinntekter		7	74
Annen rentekostnad		135 855	179 512
Sum finanskostnader		135 855	179 512
Netto finans		-135 848	-179 438
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 284	-102 789
Årsresultat		-59 284	-102 789
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-59 284	-102 789
Sum overføringer og disponeringer		-59 284	-102 789



Organisasjonsnr: 990 568 618
T S O EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 259 538	5 253 350
Sum varige driftsmidler		5 259 538	5 253 350
Sum anleggsmidler		5 259 538	5 253 350
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 980	15 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 980	15 380
Sum omløpsmidler		5 980	15 380
SUM EIENDELER		5 265 518	5 268 730
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	618 070	558 786
Sum opptjent egenkapital		-618 070	-558 786
Sum egenkapital		-218 070	-158 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 180 430	5 180 000
Øvrig langsiktig gjeld		290 000	230 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 470 430	5 410 000
Sum langsiktig gjeld		5 470 430	5 410 000



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 000	0
Annen kortsiktig gjeld	10 158	17 516
Sum kortsiktig gjeld	13 158	17 516
Sum gjeld	5 483 588	5 427 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 265 518	5 268 730



Organisasjonsnr: 990 568 618
T S O EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Regnskapsprinsipper

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4000.00	100.00	400000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ulf Reidar Tønnessen	1334.00	33.40%	Ordinære aksjer
Pål Osmundsen	1333.00	33.30%	Ordinære aksjer
Rune Blix	1333.00	33.30%	Ordinære aksjer
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	4000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<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
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7000.00	7125.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7000.00	7125.00



Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



T S O EIENDOM AS

Foretaksnr 990 568 618

RESULTATREGNSKAP FOR 2020.

	Note	2020	2019
Salgsinntekter		0	0
Leieinntekter		120.000	120.000
Sum driftsinntekter		120.000	120.000
Varekostnad		0	0
Beholdnings endring varer i arbeid 6		0	0
Annen driftskostnad		43.436	43.351
Sum driftskostnader	2	43.436	43.351
DRIFTSRESULTAT		76.564	76.649
Renteinntekt		7	74
Renteutgift		- 135.855	- 179.512
Sum finansielle poster		- 135.848	- 179.438
Ordinært resultat før skatt		- 59.284	- 102.789
Skattekostnad på ordinært resultat 8		0	0
ÅRSRESULTAT		<u>- 59.284</u>	<u>- 102.789</u>
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til utbytte		0	0
Overført til udekket tap 4		- 59.284	- 102.789
Sum disponeringer		<u>- 59.284</u>	<u>- 102.789</u>



T S O EIENDOM AS

Foretaksnr. 990 568 618

BALANSE pr. 31.12.2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varer i arbeid, bolig inkl. tomt	6	5.259.538	5.253.350
Sum anleggsmidler		5.259.538	5.253.350
Omløpsmidler			
Varelager			
Kundefordringer	6	0	0
Bankinnskudd		5.980	15.380
Sum omløpsmidler		5.980	15.380
SUM EIENDELER		<u>5.265.518</u>	<u>5.268.730</u>

**TSO EIENDOM AS**

Foretaksnr. 990 568 618

EGENKAPITAL OG GJELD pr. 31.12.2020

	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital:			
Aksjekapital	3	400.000	400.000
Sum innskutt egenkapital		400.000	400.000
Opptjent egenkapital:			
Annen fri egenkapital	4		
Udekket underskudd	4	- 618.070	- 558.786
Sum opptjent egenkapital		- 618.070	- 558.786
Sum egenkapital		- 218.070	- 158.786
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Gjeld til kredittinstitusjon	5	5.180.430	5.180.000
Gjeld til aksjonærene		290.000	230.000
Sum langsiktig gjeld		5.470.430	5.410.000
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		3.000	
Betalbar skatt, ikke utliknet	8		
Avsatt utbytte			
Annen kortsiktig gjeld		10.158	17.516
Sum kortsiktig gjeld		13.158	17.516
Sum Gjeld		5.483.588	5.427.516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>5.265.518</u>	<u>5.268.730</u>

Lillesand 18.03.2021

Rune Blix
Olaf Reidar Tønnesen
Pål Osmundsen



TSO EIENDOM AS

Foretaksnr. 990 568 618

Noter til regnskapet 2020.

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 2020.

Det er ikke utbetalt lønn i 2020.

Honorar til revisor for revisjon er utbetalt i 2020 med kr. 7.000,- inkl. mva.

Honorar til regnskap og kontortjenester er utbetalt med kr. 8.084,- 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.



2

Note 4 - Egenkapital

Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Innskutt aksjekapital 01.01.2020	400.000		400.000
Annen egenkapital 01.01.2020		- 558.786	- 558.786
Sum 31.12.20 før årets resultat	400.000	- 558.786	- 158.786
Underskudd 2020		- 59.284	- 59.284
Sum egenkapital 31.12.2020	400.000	- 618.070	- 218.070

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. 5.180.430,- 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 tjenestepensjon

Bedriften har ikke hatt ansatte i 2020, og det er derfor ikke inngått noen avtale om tjenestepensjon.

Note 8 – Skattekostnad

Skattekostnad for 2020.

	Regnskapsmessig	Skattemessig
Resultat før skattekostnad	- 59.284	- 59.284
Sum skattbar inntekt		- 59.284
Skattekostnad 2020:		
Underskudd 2020, skatt kr. 0,-	0	
Avsatt skatt for 2019	0	
-Betalt skatt for 2019	0	
Endring utsatt skatt	0	
Sum skattekostnad 2020	0	

Selskapet har pr. 31.12.2020 en utsatt skattefordel på kr. 404.527,- som ikke er balanseført.



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 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for T S O Eiendom AS som viser et underskudd på kr 59 284. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2020, og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 2020
T S O Eiendom AS

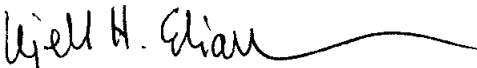
For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den norske Revisorforenings nettside:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 26. mars 2021
Revisjonsfirma Eliassen AS


Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor