



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 009 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TAH-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestregate 7
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Tor Asbjørn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 16.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	1 199 169	868 245
Sum inntekter		1 199 169	868 245
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		155 702	163 387
Annen driftskostnad	2, 3	711 260	915 997
Sum kostnader		866 962	1 079 384
Driftsresultat		332 207	-211 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 448	4 167
Sum finansinntekter		3 448	4 167
Annen rentekostnad		112 222	147 878
Sum finanskostnader		112 222	147 878
Netto finans		-108 774	-143 711
Resultat før skattekostnad		223 433	-354 850
Skattekostnad på resultat	4	49 155	-78 221
Årsresultat	5	174 278	-276 629
Årsresultat etter minoritetsinteresser		174 278	-276 629
Totalresultat		174 278	-276 629
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		174 278	
Overført fra annen egenkapital			-276 629
Sum overføringer og disponeringer		174 278	-276 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	6 142 049	6 297 751
Sum varige driftsmidler		6 142 049	6 297 751
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		153 729	175 690
Sum finansielle anleggsmidler		153 729	175 690
Sum anleggsmidler		6 295 778	6 473 441
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	13 770	10 282
Andre kortsiktige fordringer	6	146 751	615 080
Sum fordringer		160 521	625 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 670	11 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 670	11 210
Sum omløpsmidler		184 191	636 572
SUM EIENDELER		6 479 969	7 110 013

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	7	75 710	75 710
Annen innskutt egenkapital		359 543	359 543
Sum innskutt egenkapital		435 253	435 253
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 932 938	2 758 660
Sum opptjent egenkapital		2 932 938	2 758 660
Sum egenkapital	5	3 368 191	3 193 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	272 158	263 502
Sum avsetninger for forpliktelser		272 158	263 502
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 032 646	2 970 330
Sum annen langsiktig gjeld		2 032 646	2 970 330
Sum langsiktig gjeld		2 304 803	3 233 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 995	112 281
Betalbar skatt	4	40 499	
Skyldig offentlige avgifter		2 570	
Annen kortsiktig gjeld	6	704 911	569 987
Sum kortsiktig gjeld		806 974	682 268
Sum gjeld		3 111 778	3 916 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 479 969	7 110 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347099

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 009 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TAH-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestregate 7
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tor Asbjørn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 992 009 608
TAH-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	1 199 169	868 245
Sum inntekter		1 199 169	868 245
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		155 702	163 387
Annen driftskostnad	2, 3	711 260	915 997
Sum kostnader		866 962	1 079 384
Driftsresultat		332 207	-211 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 448	4 167
Sum finansinntekter		3 448	4 167
Annen rentekostnad		112 222	147 878
Sum finanskostnader		112 222	147 878
Netto finans		-108 774	-143 711
Resultat før skattekostnad		223 433	-354 850
Skattekostnad på resultat	4	49 155	-78 221
Årsresultat	5	174 278	-276 629
Årsresultat etter minoritetsinteresser		174 278	-276 629
Totalresultat		174 278	-276 629
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		174 278	
Overført fra annen egenkapital			-276 629
Sum overføringer og disponeringer		174 278	-276 629



Organisasjonsnr: 992 009 608
TAH-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	6 142 049	6 297 751
Sum varige driftsmidler		6 142 049	6 297 751
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		153 729	175 690
Sum finansielle anleggsmidler		153 729	175 690
Sum anleggsmidler		6 295 778	6 473 441
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	13 770	10 282
Andre kortsiktige fordringer	6	146 751	615 080
Sum fordringer		160 521	625 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 670	11 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 670	11 210
Sum omløpsmidler		184 191	636 572
SUM EIENDELER		6 479 969	7 110 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	75 710	75 710
Annen innskutt egenkapital		359 543	359 543
Sum innskutt egenkapital		435 253	435 253
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		2 932 938	2 758 660
Sum opptjent egenkapital		2 932 938	2 758 660
Sum egenkapital	5	3 368 191	3 193 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	272 158	263 502
Sum avsetninger for forpliktelser		272 158	263 502
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 032 646	2 970 330
Sum annen langsiktig gjeld		2 032 646	2 970 330
Sum langsiktig gjeld		2 304 803	3 233 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 995	112 281
Betalbar skatt	4	40 499	
Skyldig offentlige avgifter		2 570	
Annen kortsiktig gjeld	6	704 911	569 987
Sum kortsiktig gjeld		806 974	682 268
Sum gjeld		3 111 778	3 916 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 479 969	7 110 013



Organisasjonsnr: 992 009 608
TAH-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



REVISJONSFIRMA

Rolf Birkeland

Aksjeselskap

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i TAH Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TAH Eiendom AS som viser et overskudd på kr 174 278. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultat 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 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. 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.

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2

Postadresse: PB 5537 4677 Kristiansand	Besøksadresse: Rigetjønnveien 12 4626 Kristiansand	Tlf. 38 02 74 20	E-post: rolf@rolfbirkeland.no Revisornr./org. nr. 989 411 977 www.rolfbirkeland.no
--	--	------------------	--



REVISJONSFIRMA

Rolf Birkeland

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 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 intern kontroll.
- 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 regnskapestimatene 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.

Kristiansand, 19. mars 2026

Revisjonsfirma Rolf Birkeland AS

Rolf Birkeland
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2025

TAH-Eiendom AS

Org.nr.:992 009 608



Resultatregnskap

TAH-Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt	1	1 199 169	868 245
Sum driftsinntekter		1 199 169	868 245
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		155 702	163 387
Annen driftskostnad	2, 3	711 260	915 997
Sum driftskostnader		866 962	1 079 384
Driftsresultat		332 207	-211 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 448	4 167
Annen rentekostnad		112 222	147 878
Resultat av finansposter		-108 774	-143 711
Resultat før skattekostnad		223 433	-354 850
Skattekostnad på resultat	4	49 155	-78 221
Resultat		174 278	-276 629
Årsresultat	5	174 278	-276 629
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		174 278	0
Overført fra annen egenkapital		0	276 629
Sum overføringer		174 278	-276 629



Balanse

TAH-Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	6 142 049	6 297 751
Sum varige driftsmidler		6 142 049	6 297 751
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		153 729	175 690
Sum finansielle anleggsmidler		153 729	175 690
Sum anleggsmidler		6 295 778	6 473 441
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	13 770	10 282
Andre kortsiktige fordringer	6	146 751	615 080
Sum fordringer		160 521	625 362
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 670	11 210
Sum omløpsmidler		184 191	636 572
Sum eiendeler		6 479 969	7 110 013



Balanse

TAH-Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	75 710	75 710
Annen innskutt egenkapital		359 543	359 543
Sum innskutt egenkapital		435 253	435 253
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 932 938	2 758 660
Sum opptjent egenkapital		2 932 938	2 758 660
Sum egenkapital	5	3 368 191	3 193 913
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	272 158	263 502
Sum avsetning for forpliktelser		272 158	263 502
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 032 646	2 970 330
Sum annen langsiktig gjeld		2 032 646	2 970 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 995	112 281
Betalbar skatt	4	40 499	0
Skyldig offentlige avgifter		2 570	0
Annen kortsiktig gjeld	6	704 911	569 987
Sum kortsiktig gjeld		806 974	682 268
Sum gjeld		3 111 778	3 916 099
Sum egenkapital og gjeld		6 479 969	7 110 013



Balanse

TAH-Eiendom AS
Lillesand, 17.03.2026
Styret i TAH-Eiendom AS

Tor Asbjørn Hansen
Styrets leder/daglig leder



TAH-EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

- leieinntekter bokføres etterhvert som de er opptjent
- varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid
- tomter avskrives ikke
- fordringer bokføres til pålydende med fradrag for forventet tap

Selskapets virksomhet består i å eie og leie ut næringseiendom i Lillesand kommune.

Note 2 Antall årsverk, obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsperioden.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

Note 3 Ytelser til ledende personer m.v.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i året og heller ikke lønn og annen godtgjørelse til daglig leder.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	40 499	0
Endring i utsatt skatt	8 656	-78 221
Skattekostnad ordinært resultat	49 155	-78 221
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	223 433	-354 850
Permanente forskjeller	0	-700
Endring i midlertidige forskjeller	-31 679	-36 950
Mottatt konsernbidrag	0	460 953
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 668	-68 453
Skattepliktig inntekt	184 086	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	40 499	-101 410
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	101 410
Sum betalbar skatt i balansen	40 499	0



TAH-EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2025

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 237 082	1 205 403	-31 679
Sum	1 237 082	1 205 403	-31 679
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-7 668	-7 668
Grunnlag for utsatt skatt	1 237 082	1 197 735	-39 347
Utsatt skatt (22 %)	272 158	263 502	-8 656

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	75 710	359 543	2 758 660	3 193 913
Årets resultat			174 278	174 278
Pr 31.12.2025	75 710	359 543	2 932 938	3 368 191

Note 6 Fordringer, gjeld, forpliktelser og pantstillelser (herav til nærstående)

Selskapet har til sammen kr 132 855 i fordringer på konsernselskaper per 31.12.2025.

Posten annen kortsiktig gjeld inneholder kr 693 643 i gjeld til nærstående selskaper.

Posten øvrig langsiktig gjeld består i sin helhet av gjeld til morselskapet. Det beregnes rente av denne gjelden. Det er stillet pant i selskapets eiendom for gjeld i konsernet.

Note 7 Aksjeeiere

Alle selskapets aksjer (100 aksjer a kr 757,10, totalt kr 75 710) er eid av TAH-Holding AS (et selskap heleid av styrets leder Tor Asbjørn Hansen). Alle aksjer har like rettigheter.