



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		110 000	90 000
Sum inntekter		110 000	90 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		66 350	63 333
Sum kostnader		66 350	63 333
Driftsresultat		43 650	26 667
Annen rentekostnad		207 890	126 379
Sum finanskostnader		207 890	126 379
Netto finans		-207 890	-126 379
Ordinært resultat før skattekostnad		-164 240	-99 712
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-164 240	-99 712
Årsresultat		-164 240	-99 712
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-164 240	-99 712
Sum overføringer og disponeringer		-164 240	-99 712



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 5 290 749 5 288 250

Sum varige driftsmidler 5 290 749 5 288 250

Sum anleggsmidler 5 290 749 5 288 250

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 21 516 16 707

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 21 516 16 707

Sum omløpsmidler 21 516 16 707

SUM EIENDELER 5 312 265 5 304 957

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 400 000 400 000

Sum innskutt egenkapital 400 000 400 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 882 022 717 782

Sum opptjent egenkapital -882 022 -717 782

Sum egenkapital -482 022 -317 782

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 190 285	5 190 285
Øvrig langsiktig gjeld		580 000	430 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 770 285	5 620 285
Sum langsiktig gjeld		5 770 285	5 620 285
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		24 002	2 454
Sum kortsiktig gjeld		24 002	2 454
Sum gjeld		5 794 287	5 622 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 312 265	5 304 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 658889

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.08.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		110 000	90 000
Sum inntekter		110 000	90 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		66 350	63 333
Sum kostnader		66 350	63 333
Driftsresultat		43 650	26 667
Annen rentekostnad		207 890	126 379
Sum finanskostnader		207 890	126 379
Netto finans		-207 890	-126 379
Ordinært resultat før skattekostnad		-164 240	-99 712
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-164 240	-99 712
Årsresultat		-164 240	-99 712
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-164 240	-99 712
Sum overføringer og disponeringer		-164 240	-99 712



Organisasjonsnr: 990 568 618
T S O EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

5 290 749

5 288 250

Sum varige driftsmidler

5 290 749

5 288 250

Sum anleggsmidler

5 290 749

5 288 250

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

21 516

16 707

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

21 516

16 707

Sum omløpsmidler

21 516

16 707

SUM EIENDELER

5 312 265

5 304 957

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

882 022

717 782

Sum opptjent egenkapital

-882 022

-717 782

Sum egenkapital

-482 022

-317 782

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

5 190 285

5 190 285

Øvrig langsiktig gjeld

580 000

430 000

Sum annen langsiktig gjeld

5 770 285

5 620 285

Sum langsiktig gjeld

5 770 285

5 620 285



Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	24 002	2 454
Sum kortsiktig gjeld	24 002	2 454
Sum gjeld	5 794 287	5 622 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 312 265	5 304 957



Organisasjonsnr: 990 568 618
T S O EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Regnskapsprinsipper

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5288250.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2499.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5290749.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
5290749.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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.



T S O EIENDOM AS

Foretaksnr 990 568 618

RESULTATREGNSKAP FOR 2022.

	Note	2022	2021
Salgsinntekter		0	0
Leieinntekter		110.000	90.000
Sum driftsinntekter		110.000	90.000
Varekostnad		0	0
Beholdnings endring varer i arbeid 6		0	0
Annen driftskostnad		66.350	63.333
Sum driftskostnader	2	66.350	63.333
DRIFTSRESULTAT		43.650	26.667
Renteinntekt			
Renteutgift		- 207.890	- 126.379
Sum finansielle poster		- 207.890	- 126.379
Ordinært resultat før skatt		- 164.240	- 99.712
Skattekostnad på ordinært resultat 8		0	0
ÅRSRESULTAT		<u>- 164.240</u>	<u>- 99.712</u>
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til utbytte		0	0
Overført til udekket tap 4		- 164.240	- 99.712
Sum disponeringer		<u>- 164.240</u>	<u>- 99.712</u>



T S O EIENDOM AS

Foretaksnr. 990 568 618

BALANSE pr. 31.12.2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varer i arbeid, bolig inkl. tomt	6	5.290.749	5.288.250
Sum anleggsmidler		5.290.749	5.288.250
Omløpsmidler			
Varelager			
Kundefordringer	6	0	0
Bankinnskudd		21.516	16.707
Sum omløpsmidler		21.516	16.707
SUM EIENDELER		<u>5.312.265</u>	<u>5.304.957</u>



TSO EIENDOM AS

Foretaksnr. 990 568 618

EGENKAPITAL OG GJELD pr. 31.12.2022

	Note	2022	2021
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	- 882.022	-717.782
Sum opptjent egenkapital		- 882.022	- 717.782
Sum egenkapital		- 482.022	- 317.782
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Gjeld til kredittinstitusjon	5	5.190.285	5.190.285
Gjeld til aksjonærene		580.000	430.000
Sum langsiktig gjeld		5.770.285	5.620.285
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld			
Betalbar skatt, ikke utliknet	8		
Avsatt utbytte			
Annen kortsiktig gjeld		24.002	2.454
Sum kortsiktig gjeld		24.002	2.454
Sum Gjeld		5.794.287	5.622.739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>5.312.265</u>	<u>5.304.957</u>

Lillesand 16.02.2023


Rune Blix


Ulf Reidar Tønnesen


Pål Osmundsen



TSO EIENDOM AS

Foretaksnr. 990 568 618

Noter til regnskapet 2022.

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 2022.
Det er ikke utbetalt lønn i 2022.

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 01.01.2022	400.000		400.000
Annen egenkapital 01.01.2022		- 717.782	- 717.782
Sum 31.12.22 før årets resultat	400.000	- 717.782	- 317.782
Underskudd 2022		- 164.240	- 164.240
Sum egenkapital 31.12.2022	400.000	- 882.022	- 482.022

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. 5.190.285,- 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. Driftsmidlene består av leilighet Gamleveien 93 Gnr. 42 Bnr 810 seksjon nr. 3, og en tomt med godkjenninger for utbygging Solkollen 39 Gnr. 33 Bnr 894, begge eiendommene i Lillesand Kommune.

Note 7 – Obligatorisk tjenstepensjon

Bedriften har ikke hatt ansatte i 2022, og det er derfor ikke inngått noen avtale om tjenstepensjon.

Note 8 – Skattekostnad

Skattekostnad for 2022.

	Regnskapsmessig	Skattemessig
Resultat før skattekostnad	- 164.240	- 164.240
Sum skattbar inntekt		- 164.210
Skattekostnad 2022:		
Underskudd 2022, skatt kr. 0,-	0	
Avsatt skatt for 2021	0	
-Betalt skatt for 2021	0	
Endring utsatt skatt	0	
Sum skattekostnad 2022	0	

Selskapet har pr. 31.12.2022 en utsatt skattefordel på kr. 462.596,- 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 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for T S O Eiendom AS som viser et underskudd på kr 164 240. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2022, 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 2022 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 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 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 2022
T S O Eiendom AS

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

Kristiansand, 23. mars 2023
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor