



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 496 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINGSAKERÅSEN AS
Forretningsadresse: Storgata 4
4790 LILLESAND

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: Eyvind Nersten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	25 365 000	0
Sum inntekter		25 365 000	0
Kostnader			
Varekostnad	1	23 644 324	0
Annen driftskostnad	1, 2	984 206	478 029
Sum kostnader		24 628 530	478 029
Driftsresultat		736 470	-478 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 095	1 549
Annen finansinntekt		2 364	1 788
Sum finansinntekter		82 459	3 337
Annen rentekostnad	1	423 411	3 054
Annen finanskostnad		30 000	11 205
Sum finanskostnader		453 411	14 259
Netto finans		-370 952	-10 921
Resultat før skattekostnad		365 518	-488 951
Skattekostnad	3, 4	80 414	-107 569
Årsresultat		285 104	-381 381
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		285 104	-381 381
Sum overføringer og disponeringer		285 104	-381 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	61 958	142 371
Sum immaterielle eiendeler		61 958	142 371
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 958	142 371
Omløpsmidler			
Varer			
Fast eiendom under utvikling	1, 5, 6	34 538 215	6 482 454
Sum varer		34 538 215	6 482 454
Fordringer			
Kundefordringer	1	5 040 000	0
Andre kortsiktige fordringer		40 000	50 000
Sum fordringer		5 080 000	50 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 888 761	1 743 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 888 761	1 743 503
Sum omløpsmidler		42 506 976	8 275 957
SUM EIENDELER		42 568 933	8 418 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	4 000 000	4 000 000
Overkurs	9	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		4 020 000	4 020 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	219 667	504 771
Sum opptjent egenkapital		-219 667	-504 771
Sum egenkapital		3 800 333	3 515 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	2 900 000	2 900 000
Annen langsiktig gjeld	6	14 414 400	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 314 400	2 900 000
Sum langsiktig gjeld		17 314 400	2 900 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 840 825	0
Leverandørgjeld		503 677	1 996 176
Annen kortsiktig gjeld	1	9 109 699	6 924
Sum kortsiktig gjeld		21 454 201	2 003 100
Sum gjeld		38 768 601	4 903 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 568 933	8 418 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 497846

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 496 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINGSAKERÅSEN AS
Forretningsadresse: Storgata 4
4790 LILLESAND

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: Eyvind Nersten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 02.06.2025

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: 929 496 035
TINGSAKERÅSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	25 365 000	0
Sum inntekter		25 365 000	0
Kostnader			
Varekostnad	1	23 644 324	0
Annen driftskostnad	1, 2	984 206	478 029
Sum kostnader		24 628 530	478 029
Driftsresultat		736 470	-478 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 095	1 549
Annen finansinntekt		2 364	1 788
Sum finansinntekter		82 459	3 337
Annen rentekostnad	1	423 411	3 054
Annen finanskostnad		30 000	11 205
Sum finanskostnader		453 411	14 259
Netto finans		-370 952	-10 921
Resultat før skattekostnad		365 518	-488 951
Skattekostnad	3, 4	80 414	-107 569
Årsresultat		285 104	-381 381
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		285 104	-381 381
Sum overføringer og disponeringer		285 104	-381 381



Organisasjonsnr: 929 496 035
TINGSAKERÅSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	61 958	142 371
Sum immaterielle eiendeler		61 958	142 371
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 958	142 371
Omløpsmidler			
Varer			
Fast eiendom under utvikling	1, 5, 6	34 538 215	6 482 454
Sum varer		34 538 215	6 482 454
Fordringer			
Kundefordringer	1	5 040 000	0
Andre kortsiktige fordringer		40 000	50 000
Sum fordringer		5 080 000	50 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 888 761	1 743 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 888 761	1 743 503
Sum omløpsmidler		42 506 976	8 275 957
SUM EIENDELER		42 568 933	8 418 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	4 000 000	4 000 000
Overkurs	9	20 000	20 000



Sum innskutt egenkapital		4 020 000	4 020 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	219 667	504 771
Sum opptjent egenkapital		-219 667	-504 771
Sum egenkapital		3 800 333	3 515 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	2 900 000	2 900 000
Annen langsiktig gjeld	6	14 414 400	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 314 400	2 900 000
Sum langsiktig gjeld		17 314 400	2 900 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	11 840 825	0
Leverandørgjeld		503 677	1 996 176
Annen kortsiktig gjeld	1	9 109 699	6 924
Sum kortsiktig gjeld		21 454 201	2 003 100
Sum gjeld		38 768 601	4 903 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 568 933	8 418 328



Organisasjonsnr: 929 496 035
TINGSAKERÅSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



TINGSAKERASEN AS
929 496 035

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	25 365 000	0
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		25 365 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-23 644 324	0
Annen driftskostnad	1, 2	-984 206	-478 029
Sum driftskostnader		-24 628 530	-478 029
Driftsresultat		736 470	-478 029
Finansinntekter			
Renteinntekt		80 095	1 549
Annen finansinntekt		2 364	1 788
Sum finansinntekter		82 459	3 337
Finanskostnader			
Rentekostnad	1	-423 411	-3 054
Annen finanskostnad		-30 000	-11 205
Sum finanskostnader		-453 411	-14 259
Netto finans		-370 952	-10 921
Resultat før skattekostnad		365 518	-488 951
Skattekostnad	3, 4	-80 414	107 569
Årsresultat		285 104	-381 381
Overføringer			
Udekket tap		285 104	-381 381
Sum overføringer		285 104	-381 381



TINGSAKERASEN AS
929 496 035

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	61 958	142 371
Sum immaterielle eiendeler		61 958	142 371
Sum anleggsmidler		61 958	142 371
Omløpsmidler			
Varer			
Fast eiendom under utvikling	1, 5, 6	34 538 215	6 482 454
Sum varer		34 538 215	6 482 454
Fordringer			
Kundefordringer	1	5 040 000	0
Andre kortsiktige fordringer		40 000	50 000
Sum fordringer		5 080 000	50 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 888 761	1 743 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 888 761	1 743 503
Sum omløpsmidler		42 506 976	8 275 957
SUM EIENDELER		42 568 933	8 418 328



TINGSAKERASEN AS
929 496 035

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	4 000 000	4 000 000
Overkurs	9	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		4 020 000	4 020 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-219 667	-504 771
Sum opptjent egenkapital		-219 667	-504 771
Sum egenkapital		3 800 333	3 515 229
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer	1, 6	2 900 000	2 900 000
Annen langsiktig gjeld	6	14 414 400	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 314 400	2 900 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 840 825	0
Leverandørgjeld		503 677	1 996 176
Annen kortsiktig gjeld	1	9 109 699	6 924
Sum kortsiktig gjeld		21 454 201	2 003 100
Sum gjeld		38 768 601	4 903 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 568 933	8 418 328

Lillesand, 22. april 2025

Kurt Palm
styrets leder

Preben Jensen
styremedlem

Audun Heia
styremedlem

Rune Blix
styremedlem

Eyvind Nersten
styremedlem / daglig leder



TINGSAKERASEN AS
929 496 035

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 fordringene.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



TINGSAKERASEN AS
929 496 035

Note 1 - Mellomværende og transaksjoner med nærstående

Fordringer, gjeld og driftsinntekter og driftskostnader mot nærstående inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer / selgerkreditt ved salg av tomt	5 040 000	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld	2 900 000	2 900 000
Annen kortsiktig gjeld / avsatte kostnader	9 109 699	1 549
Driftsinntekter		
Salg av tomter til nærstående	19 215 000	0
Driftskostnader		
Direkte regulerings-, planleggings- og opparbeidelseskostnader (delvis aktivert)	31 074 125	1 977 315
Andre driftskostnader	235 968	677
Rentekostnader	51 274	1 549

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
Skattekostnad		
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	80 414	-107 569
Skattekostnad	80 414	-107 569
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	365 518	-488 951
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-365 518	0
Skattepliktig inntekt	0	-488 951

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-647 143	-281 625	-365 518
Netto forskjeller	-647 143	-281 625	-365 518
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-647 143	-281 625	-365 518
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-142 371	-61 958	-80 414



TINGSAKERASEN AS
929 496 035

Note 5 - Tingsakeråsen

Tingsakeråsen AS har inngått avtale om kjøp av en eiendom regulert til boligformål i Lillesand. Avtalen er delt opp i delfelt, og disse skal overtas over en periode på 8 år.

Tingsakeråsen AS skal stå for etablering av byggeklare tomter. Dette arbeidet skjer i en viss grad før man overtar tomtene.

Pr. 31.12.2024 er netto påløpte direkte kostnader i forbindelse med kjøp av tomter, regulerings-, planleggings- og opparbeidelseskostnader balanseført som varebeholdning.

Note 6 - Sikkerhetsstillelser

Langsiktig gjeld til aksjonærer og Annen langsiktig gjeld har en tidshorisont skal senest være nedbetalt medio 2030. Det er fra selskapets side ikke stillet noen særskilt sikkerhet for lånene.

Gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån) har en bevilget kreditt på kr 15 000 000. Det er fra selskapets side stillet sikkerhet i fast eiendom under utvikling for byggelånet.

Note 7 - Bundne midler

Av bankinnskudd er kr 1 500 000 bundet beløp vedrørende sikkerhetsstillelse for en bankgaranti.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	4 000	4 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Skifjell Invest AS	500	50,00	Ordinære
Birkeland Bygg og Anlegg Holding AS	200	20,00	Ordinære
Agder Byggtjenester AS	100	10,00	Ordinære
Agder EI Installasjon AS	100	10,00	Ordinære
Rune Blix Holding AS	100	10,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	4 000 000	20 000	-504 771	3 515 229
Årsresultat	0	0	285 104	285 104
Egenkapital 31.12.2024	4 000 000	20 000	-219 667	3 800 333