



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 214 205
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THON NORHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		332 808	328 716
Sum inntekter		332 808	328 716
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	107 640	107 640
Annen driftskostnad	1	81 100	123 959
Sum kostnader		188 740	231 599
Driftsresultat		144 068	97 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 440	3 597
Sum finansinntekter		11 440	3 597
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader			70
Netto finans		11 440	3 527
Ordinært resultat før skattekostnad		155 508	100 643
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-61 274	-73 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 782	174 152
Årsresultat		216 782	174 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		216 782	174 152
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	6	216 782	174 152
Sum overføringer og disponeringer		216 782	174 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	10 332 900	10 440 540
Tomter	2	1 050 000	1 050 000
Sum varige driftsmidler		11 382 900	11 490 540
Sum anleggsmidler		11 382 900	11 490 540
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		71 492	69 336
Konsernfordringer	5	152	25 052
Sum fordringer		71 644	94 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 209 719	959 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 209 719	959 471
Sum omløpsmidler		1 281 363	1 053 859
SUM EIENDELER		12 664 263	12 544 399
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	500 000	500 000
Overkurs	6	8 924 272	8 924 272
Sum innskutt egenkapital		9 424 272	9 424 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	983 828	767 046
Sum opptjent egenkapital		983 828	767 046
Sum egenkapital		10 408 100	10 191 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4	2 133 278	2 246 274
Sum avsetninger for forpliktelser		2 133 278	2 246 274
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 133 278	2 246 274
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	51 722	40 195
Skyldig offentlige avgifter		12 599	11 144
Kortsiktig konserngjeld		1 370	
Annen kortsiktig gjeld		57 194	55 468
Sum kortsiktig gjeld		122 885	106 807
Sum gjeld		2 256 163	2 353 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 664 263	12 544 399



**Årsregnskap 2018
for
Thon Norheim Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 993214205

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Thon Norheim Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		332 808	328 716
Sum driftsinntekter		332 808	328 716
Driftskostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	107 640	107 640
Annen driftskostnad	1	81 100	123 959
Sum driftskostnader		188 740	231 599
DRIFTSRESULTAT		144 068	97 117
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		11 440	3 597
Sum finansinntekter		11 440	3 597
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		0	70
Sum finanskostnader		0	70
NETTO FINANSPOSTER		11 440	3 527
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		155 508	100 643
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	(61 274)	(73 509)
ÅRSRESULTAT		216 782	174 152
OVERFØRINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	6	216 782	174 152
SUM OVERFØRINGER		216 782	174 152

Årsregnskap for Thon Norheim Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993214205



Thon Norheim Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	10 332 900	10 440 540
Tomter	2	1 050 000	1 050 000
Sum anleggsmidler		11 382 900	11 490 540
Omløpsmidler			
Kundefordringer		71 492	69 336
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	152	25 052
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 209 719	959 471
Sum omløpsmidler		1 281 363	1 053 859
SUM EIENDELER		12 664 263	12 544 399
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	500 000	500 000
Overkurs	6	8 924 272	8 924 272
Sum innskutt egenkapital		9 424 272	9 424 272
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	983 828	767 046
Sum opptjent egenkapital		983 828	767 046
Sum egenkapital		10 408 100	10 191 318
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	2 133 278	2 246 274
Sum avsetning for forpliktelser		2 133 278	2 246 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		1 370	0
Betalbar skatt	3	51 722	40 195
Skyldig offentlige avgifter		12 599	11 144
Annen kortsiktig gjeld		57 194	55 468
Sum kortsiktig gjeld		122 885	106 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 664 263	12 544 399

Oslo, 02.04.2019

I styret for Thon Norheim Eiendom AS


Tron Harald Bjerke
Styrets leder


Ole-Christian Hallerud
Styremedlem


Dag Tjøgevald-Jensen
Daglig leder/styremedlem

Årsregnskap for Thon Norheim Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993214205



Thon Norheim Eiendom AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2018 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelse til daglig leder, ei heller ytet lån eller sikkerhetsstillelse.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for administrerende direktør, styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning .

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 9 150. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



Thon Norheim Eiendom AS

Noter 2018

Note 2 - Varige driftmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 763 458	1 050 000	11 813 458
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 763 458	1 050 000	11 813 458
Akk. av/nedskr. pr 1/1	322 918	0	322 918
+ Ordinære avskrivninger	107 640	0	107 640
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	430 558	0	430 558
Balansført verdil pr 31/12	10 332 900	1 050 000	11 382 900
Økonomisk levetid	100 år		
Valgt lineær avskrivningsplan			

Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Sats for utsatt skatt/utsatt skattefordel er endret fra 23% til 22% i 2018.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	51 722
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	-112 996
Samlede skattekostnader	-61 274

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	-61 274
Skatt beregnet med nominell skattesats (23%) av resultat før skatt	35 767
Avvik	-97 041

Avviket forklares med:

Skatt på permanente forskjeller	-73
Avvik i utsatt skatt på MF ved endring fra 23% til 22%	-96 967
Sum forklarte avvik	-97 040

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	155 508
Permanente forskjeller	-317
Endring midlertidige forskjeller	69 688
Grunnlag betalbar skatt	224 879
Skatt - 23% av grunnlag	51 722

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	51 722	40 195
Sum betalbar skatt	51 722	45 750

Noter for Thon Norheim Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993214205



Thon Norheim Eiendom AS

Noter 2018

Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer, eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.

	2018	2017
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	9 696 721	9 766 409
Sum forskjeller som utlignes	9 696 721	9 766 409
Forskjeller som ikke utlignes:		
Sum forskjeller som ikke utlignes	0	0
Regnskapsført utsatt skatt	2 133 278	2 246 274

Note 5 - Fordring på og gjeld til andre selskaper i samme konsern, felleskontrollerte og tilknyttet selskap

	2018	2017
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	152	25 052
Leverandørgjeld til konsernselskap	1 370	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2018	500 000	8 924 272	767 046	10 191 318
+Fra årets resultat			216 782	216 782
Egenkapital 31.12.2018	500 000	8 924 272	983 828	10 408 100



Thon Norheim Eiendom AS

Noter 2018

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 500 000 fordelt på 5 000 aksjer, hver pålydende kr. 100.

Vedtektene inneholde ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2018 var:	Antall aksjer	Eierandel
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	5 000	100,00 %

Olav Thon Eiendomsselskap ASA - org nr 988 969 656 - utarbeider konsernregnskap for Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsern. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 Oslo. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

Note 8 - Garantistillelser

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA på kr 110 000 000.



Markedstingsveien 45
Postboks 1704 Kika
0121 Os, o
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thon Norheim Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Thon Norheim Eiendom AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter 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 mistligheter 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 mistligheter 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<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 revisjonskontroll 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. mai 2019
BDO AS

Asle Aftret
statsautorisert revisor