



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 831 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TH1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Røråsveien 2A
3114 TØNSBERG

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: Bjørn Roger Tyvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2019

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	103 656	102 000
Sum inntekter		103 656	102 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	84 623	60 802
Sum kostnader		84 623	60 802
Driftsresultat		19 033	41 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	32
Sum finansinntekter		23	32
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	146 087	111 712
Annen rentekostnad	7	207 720	156 355
Sum finanskostnader		353 807	268 067
Netto finans		-353 784	-268 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-334 751	-226 838
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-334 751	-226 838
Årsresultat		-334 751	-226 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-334 751	-226 838
Totalresultat		-334 751	-226 838
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	4		
Udekket tap	4	-334 751	-226 838
Overføringer til/fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-334 751	-226 838



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	5 007 262	4 398 440
Sum varige driftsmidler		5 007 262	4 398 440
Sum anleggsmidler		5 007 262	4 398 440
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 836	66 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 836	66 646
Sum omløpsmidler		34 836	66 646
SUM EIENDELER		5 042 098	4 465 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	153 500	153 500
Overkurs	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		147 930	147 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	706 315	371 564
Sum opptjent egenkapital		-706 315	-371 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		-558 385	-223 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 050 000	3 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 515 383	1 608 354
Sum annen langsiktig gjeld		5 565 383	4 658 354
Sum langsiktig gjeld		5 565 383	4 658 354
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	35 100	30 367
Sum kortsiktig gjeld		35 100	30 367
Sum gjeld		5 600 483	4 688 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 042 098	4 465 086



Orion Revisjon AS

Kamfjordåsen 38A
3227 Sandefjord

Tove Lill Johannesen, statsautorisert revisor

Foretaksregisteret
Org.nr. NO 917 209 820 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i TH1 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert TH1 Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 334 751. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per 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 per 31. desember 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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

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

Tove Lill Johannesen mobil 951 97 990 tove.lill@orionrevisjon.no

Bankkonto 2480.14.01828



Orion Revisjon AS

TH1 Eiendom AS revisjonsberetning 2018

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 bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 5. april 2019

Orion Revisjon AS

Tove Lill Johannesen

Tove Lill Johannesen

Statsautorisert revisor



Legally signed by
Svann Haraldstad
31.03.2019



Legally signed by
Bjørn Roger Tyvold Larsen
31.03.2019

TH1 Eiendom AS

Org.nr. 917 831 661

Årsrapport 2018



TH1 Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt	1	103 656	102 000
Sum driftsinntekter		103 656	102 000
Annen driftskostnad	2	84 623	60 802
Sum driftskostnader		84 623	60 802
Driftsresultat		19 033	41 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	32
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	146 087	111 712
Annen rentekostnad	7	207 720	156 355
Resultat av finansposter		-353 784	-268 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-334 751	-226 838
Ordinært resultat		-334 751	-226 838
Årsresultat		-334 751	-226 838
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	334 751	226 838
Sum overføringer		-334 751	-226 838



TH1 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	5 007 262	4 398 440
Sum anleggsmidler		5 007 262	4 398 440
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 836	66 646
Sum omløpsmidler		34 836	66 646
Sum eiendeler		5 042 098	4 465 086
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	153 500	153 500
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Udekket tap	4	-706 315	-371 564
Sum egenkapital		-558 385	-223 634
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 050 000	3 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 515 383	1 608 354
Sum annen langsiktig gjeld		5 565 383	4 658 354
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		35 100	30 367
Sum kortsiktig gjeld		35 100	30 367
Sum egenkapital og gjeld		5 042 098	4 465 086

Tønsberg, 05.04.2019
Styret i TH1 Eiendom AS

Bjørn Roger Tyvold
Styrets leder

Svenn Haraldstad
Styremedlem/daglig leder



TH1 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og norske regnskapsstandarder. Det er utarbeidet etter god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke iht god regnskapsskikk for små selskaper.



TH1 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2018 ikke hatt egne ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å inngå avtale om obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Styret

Det er i 2018 ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 3 750,-.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 000,-.
Beløpene er oppgitt inkl. mva

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	4 398 440	4 398 440
Tilgang kjøpte anleggsmidler	608 822	608 822
Anskaffelseskost 31.12.18	5 007 262	5 007 262
Bokført verdi 31.12.18	5 007 262	5 007 262

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	153 500	-5 570	-371 564	-223 634
Endringer ført mot EK				0
Pr 01.01.2018	153 500	-5 570	-371 564	-223 634
Pr. 01.01.2018	153 500	-5 570	-371 564	-223 634
Årets resultat			-334 751	-334 751
Pr 31.12.2018	153 500	-5 570	-706 315	-558 385

Selskapets kapital er tapt og det skyldes oppstartskostnader i forbindelse med kjøpet av eiendommen samt pålopte kostnader i forbindelse med utviklingen av eiendommen. Styret arbeider fortsatt med utvikling av eiendommen og forventer at dette arbeidet fortsatt vil ta noe tid.



TH1 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TH1 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 535	100,00	153 500
Sum	1 535		153 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ingeniør Bjørn Tyvold AS	785	51,1	51,1
Brødrene Haraldstad Holding AS	750	48,9	48,9
Totalt antall aksjer	1 535	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Bjørn Roger Tyvold	Styrets leder	785
Svenn Haraldstad	Styremedlem/daglig leder	250



TH1 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-334 751	-226 838
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-334 751	-226 838
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-711 885	-377 134	334 751
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	711 885	377 134	-334 751
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Nærstående parter

Selskapets nærstående parter er selskapets aksjonærer. Transaksjoner mellom aksjonærer og selskap er basert på forretningsmessige avtaler. Øvrig langsiktig gjeld er et mellomværende med aksjonærene. Renter er belastet med kr 208 416 til sammen per 31.12.



TH1 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:

	2018	2017
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 050 000	3 050 000
Sum	3 050 000	3 050 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Eiendommer	5 007 262	4 398 440
Sum	5 007 262	4 398 440

Selskapets aksjonærer har stillet en solidarisk rentebetjeningsgaranti overfor banken.