



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 604 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THOMANDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schwenckegata 11
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kaare Rune Røysi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 177	500
Annen driftsinntekt		1 949 104	1 589 359
Sum inntekter		1 955 281	1 589 859
Kostnader			
Avskrivning	2	60 000	60 000
Annen driftskostnad		411 573	286 028
Sum kostnader		471 573	346 028
Driftsresultat		1 483 708	1 243 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 505	1 371
Sum finansinntekter		2 505	1 371
Annen finanskostnad		1 415 169	806 339
Sum finanskostnader		1 415 169	806 339
Netto finans		-1 412 664	-804 968
Ordinært resultat før skattekostnad		71 044	438 863
Skattekostnad på ordinært resultat	3	15 630	96 546
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 414	342 317
Årsresultat		55 414	342 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	55 414	342 318
Sum overføringer og disponeringer		55 414	342 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	49 340 995	37 252 325
Sum varige driftsmidler		49 340 995	37 252 325
Sum anleggsmidler		49 340 995	37 252 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	108 811	40 726
Sum fordringer		108 811	40 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		806 781	1 970 001
Sum omløpsmidler		915 592	2 010 727
SUM EIENDELER		50 256 587	39 263 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 969 725	2 914 311
Sum opptjent egenkapital		2 969 725	2 914 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		3 069 725	3 014 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	145 157	129 527
Sum avsetninger for forpliktelser		145 157	129 527
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 700 000	9 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 700 000	29 800 000
Sum langsiktig gjeld		34 845 157	29 929 527
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		16 962
Annen kortsiktig gjeld	5	12 341 705	6 302 252
Sum kortsiktig gjeld		12 341 705	6 319 214
Sum gjeld		47 186 862	36 248 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 256 587	39 263 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 650035

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 604 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THOMANDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schwenckegata 11
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kaare Rune Røysi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 997 604 040
THOMANDA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 177	500
Annen driftsinntekt		1 949 104	1 589 359
Sum inntekter		1 955 281	1 589 859
Kostnader			
Avskrivning	2	60 000	60 000
Annen driftskostnad		411 573	286 028
Sum kostnader		471 573	346 028
Driftsresultat		1 483 708	1 243 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 505	1 371
Sum finansinntekter		2 505	1 371
Annen finanskostnad		1 415 169	806 339
Sum finanskostnader		1 415 169	806 339
Netto finans		-1 412 664	-804 968
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	15 630	96 546
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 414	342 317
Årsresultat		55 414	342 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	55 414	342 318
Sum overføringer og disponeringer		55 414	342 318



Organisasjonsnr: 997 604 040
THOMANDA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	49 340 995	37 252 325
Sum varige driftsmidler		49 340 995	37 252 325
Sum anleggsmidler		49 340 995	37 252 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	108 811	40 726
Sum fordringer		108 811	40 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		806 781	1 970 001
Sum omløpsmidler		915 592	2 010 727
SUM EIENDELER		50 256 587	39 263 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 969 725	2 914 311
Sum opptjent egenkapital		2 969 725	2 914 311
Sum egenkapital		3 069 725	3 014 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	145 157	129 527
Sum avsetninger for forpliktelser		145 157	129 527
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 000 000	20 000 000



Øvrig langsiktig gjeld	5	11 700 000	9 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 700 000	29 800 000
Sum langsiktig gjeld		34 845 157	29 929 527
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		16 962
Annen kortsiktig gjeld	5	12 341 705	6 302 252
Sum kortsiktig gjeld		12 341 705	6 319 214
Sum gjeld		47 186 862	36 248 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 256 587	39 263 052



Organisasjonsnr: 997 604 040
THOMANDA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Din Revisor

Til generalforsamlingen i
Thomanda Eiendom AS

Din Revisor AS
Statsautoriserte
Revisorer

Muusøya 1
Postboks 811
3007 DRAMMEN

Tlf: 32 82 90 91
Faks: 32 82 90 93
NO 989 008 358 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Medlemmer av
Den norske
Revisorforening

Konklusjon

Vi har revidert Thomanda Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 55.414. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 Code 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.

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

Drammen, 10. mars 2024

Din Revisor AS

Per Espen Kristiansen
Statsautorisert revisor



Thomanda Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet med noter omfatter all virksomhet som inngår i den juridiske enheten Thomanda Eiendom AS
Selskapet er et eiendomsselskap med utleie av egen fast eiendom.
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 2 - Driftsmidler

	Bolig eiendommer	Nærings eiendommer
Anskaffelseskost pr 01.01.22	28 397 325	8 975 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	12 000 000	148 670
Avgang driftsmidler	0	
Anskaffelseskost 31.12.22	40 397 325	9 123 670
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	0	180 000
Bokført verdi pr. 31.12.22	40 397 325	8 943 670
Årets avskrivninger	0	60 000

Næringsseksjonene som ble ervervet i 2022 er ikke avskrevet regnskapsmessig da de har blitt verdiløst i forbindelse med utleie og ansees ikke å ha hatt verdifall i 2023.

Note 3- Skattegrunnlag

Positive forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregningen av utsatt skatt i balansen.
Tilsvarende må det tas hensyn til negative forskjeller, dvs. poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige verdien.

	31.12.2023	31.12.2022	Endring
Driftsmidler	-839 542	-485 151	-354 391
Gevinst/taps konto	-82 888	-103 610	20 722
Fremførbart underskudd	262 625	0	262 625
Sum midlertidige forskjeller	-659 805	-588 761	-71 044
Utsatt skatt	-145 157	-129 527	15 630
Skattesats	22 %	22 %	

Årets skatter :



Resultat før skattekostnad	71 044
Årets permanente forskjeller	0
Avgitt konsernbidrag	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-333 669</u>
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	<u>15 630</u>
Sum skattekostnad	<u>15 630</u>
Skatt avgitt konsernbidrag	<u>0</u>
Betalbar skatt i balansen	<u>0</u>

Note 4 - Egenkapitalbevegelse

		Aksje- kapital	Opptjent egenkap.	Sum egenkap.
EK 31.12.2022		100 000	2 914 311	3 014 311
Årets resultat	55 414			
- avgitt konsernbidrag	<u>0</u>		<u>55 414</u>	<u>55 414</u>
EK 31.12.2023		<u>100 000</u>	<u>2 969 725</u>	<u>3 069 725</u>

Note 5 Konsernmellomværende

Selskapet har fordringer på konsernselskap på kr 65.000,-.
Selskapet har gjeld til konsernselskap på kr. 11.700.000,-.
Av mellomværendet er kr 11.700.000,- et ansvalig lån fra søsterselskapet Brager Eiendom AS.
I tillegg kommer 12.000.000,- som er ikke oppgjort eiendomskjøp til Brager Eiendom AS.
Det er ikke kostnadsført renter på konsernmellomværende i 2023.

Note 6 - Kapital / aksjonærsammensetning

Selskapets aksjekapital er på kr. 100 000,- bestående av 100 aksjer pålydende kr. 1.000,- pr. aksje.

Aksjonærsammensetning :

Thomanda Holding AS 100 aksjer

Note 7- Ansatte/tillitsvalgte og godtgjørelse

Selskapet har ikke hatt egne ansatte i 2023.
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder i 2023.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.