



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 683 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORVALDSEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rudssletta 90
1351 RUD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trond- Erik Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	39 033 358	56 928 653
Annen driftsinntekt		419 908	2 204 768
Sum inntekter		39 453 266	59 133 421
Kostnader			
Byggekostnader	1	33 055 378	45 036 861
Lønnskostnad	4	737 389	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-259 279	
Andre driftskostnader	4	788 606	1 204 639
Sum kostnader		34 322 094	46 241 500
Driftsresultat		5 131 172	12 891 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 063	3 510
Sum finansinntekter		11 063	3 510
Annen rentekostnad		691 563	877 434
Sum finanskostnader		691 563	877 434
Netto finans		-680 500	-873 924
Ordinært resultat før skattekostnad		4 450 672	12 017 998
Skattekostnad	5	987 671	2 651 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 463 001	9 366 727
Årsresultat		3 463 001	9 366 727
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 463 001	9 366 727
Totalresultat		3 463 001	9 366 727
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	684 748	1 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	8	2 778 253	8 366 727
Sum overføringer og disponeringer		3 463 001	9 366 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11		4 554 313
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	11	642 251	
Sum varige driftsmidler		642 251	4 554 313
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	1 359 395	1 359 395
Lån til foretak i samme konsern	9		1 381 272
Sum finansielle anleggsmidler		1 359 395	2 740 667
Sum anleggsmidler		2 001 646	7 294 980
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter for videreutvikling	2, 12	62 257 378	35 735 180
Sum varer		62 257 378	35 735 180
Fordringer			
Kundefordringer	1	210 441	711 510
Opptjent, ikke fakturert inntekt	10	16 524 760	25 897 584
Andre kortsiktige fordringer		190 448	957 911
Sum fordringer		16 925 649	27 567 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		4 497 389	1 910 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 497 389	1 910 837
Sum omløpsmidler		83 680 416	65 213 022
SUM EIENDELER		85 682 062	72 508 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 169 463	42 391 210
Sum opptjent egenkapital		45 169 463	42 391 210
Sum egenkapital	8	45 273 463	42 495 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	825 042	1 004 057
Sum avsetninger for forpliktelser		825 042	1 004 057
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		825 042	1 004 057
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	12	32 375 000	23 187 939
Leverandørgjeld		4 123 763	1 843 034
Betalbar skatt	5	1 166 686	993 607
Skyldig offentlige avgifter		55 628	
Utbytte		684 748	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	1 177 731	1 984 155
Sum kortsiktig gjeld		39 583 556	29 008 735
Sum gjeld		40 408 598	30 012 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 682 062	72 508 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 843745

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 683 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORVALDSEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rudssletta 90
1351 RUD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trond- Erik Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 989 683 950
THORVALDSEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	39 033 358	56 928 653
Annen driftsinntekt		419 908	2 204 768
Sum inntekter		39 453 266	59 133 421
Kostnader			
Byggekostnader	1	33 055 378	45 036 861
Lønnskostnad	4	737 389	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-259 279	
Andre driftskostnader	4	788 606	1 204 639
Sum kostnader		34 322 094	46 241 500
Driftsresultat		5 131 172	12 891 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 063	3 510
Sum finansinntekter		11 063	3 510
Annen rentekostnad		691 563	877 434
Sum finanskostnader		691 563	877 434
Netto finans		-680 500	-873 924
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	4 450 672	12 017 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		987 671	2 651 271
Årsresultat		3 463 001	9 366 727
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 463 001	9 366 727
Totalresultat		3 463 001	9 366 727
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	684 748	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	8	2 778 253	8 366 727
Sum overføringer og disponeringer		3 463 001	9 366 727



Organisasjonsnr: 989 683 950
THORVALDSEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11		4 554 313
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	11	642 251	
Sum varige driftsmidler		642 251	4 554 313
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	1 359 395	1 359 395
Lån til foretak i samme konsern	9		1 381 272
Sum finansielle anleggsmidler		1 359 395	2 740 667
Sum anleggsmidler		2 001 646	7 294 980
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter for videreutvikling	2, 12	62 257 378	35 735 180
Sum varer		62 257 378	35 735 180
Fordringer			
Kundefordringer	1	210 441	711 510
Opptjent, ikke fakturert inntekt	10	16 524 760	25 897 584
Andre kortsiktige fordringer		190 448	957 911
Sum fordringer		16 925 649	27 567 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		4 497 389	1 910 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 497 389	1 910 837
Sum omløpsmidler		83 680 416	65 213 022
SUM EIENDELER		85 682 062	72 508 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 169 463	42 391 210
Sum opptjent egenkapital		45 169 463	42 391 210
Sum egenkapital	8	45 273 463	42 495 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	825 042	1 004 057
Sum avsetninger for forpliktelse		825 042	1 004 057
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		825 042	1 004 057
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	12	32 375 000	23 187 939
Leverandørgjeld		4 123 763	1 843 034
Betalbar skatt	5	1 166 686	993 607
Skyldig offentlige avgifter		55 628	
Utbytte		684 748	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	1 177 731	1 984 155
Sum kortsiktig gjeld		39 583 556	29 008 735
Sum gjeld		40 408 598	30 012 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 682 062	72 508 002



Organisasjonsnr: 989 683 950
THORVALDSEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Thorvaldsen Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Thorvaldsen Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 463 001. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 revisjonen 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. juni 2022
RSM Norge AS


Ketil Bystrøm
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/sa a member of Den norske Revisorforening.



ÅRSREGNSKAP 2021

FOR

THORVALDSEN EIENDOMSUTVIKLING AS

(Orgnr: 989 683 950)



Resultatregnskap			
Thorvaldsen Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	39 033 358	56 928 653
Annen driftsinntekt		419 908	2 204 768
Sum driftsinntekter		<u>39 453 266</u>	<u>59 133 421</u>
Byggekostnader	1	33 055 378	45 036 861
Lønnskostnad	4	737 389	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-259 279	0
Andre driftskostnader	4	788 606	1 204 639
Sum driftskostnader		<u>34 322 094</u>	<u>46 241 500</u>
Driftsresultat		<u>5 131 172</u>	<u>12 891 921</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		11 063	3 510
Andre finanskostnader		691 563	877 434
Resultat av finansposter		<u>-680 500</u>	<u>-873 924</u>
Resultat før skattekostnad		<u>4 450 672</u>	<u>12 017 998</u>
Skattekostnad	5	987 671	2 651 271
Årets resultat		<u>3 463 001</u>	<u>9 366 727</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	8	684 748	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	8	2 778 253	8 366 727
Sum overføringer		<u>3 463 001</u>	<u>9 366 727</u>



Balanse pr. 31.12			
Thorvaldsen Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11	0	4 554 313
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	11	642 251	0
Sum varige driftsmidler		<u>642 251</u>	<u>4 554 313</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	1 359 395	1 359 395
Lån til datterselskap	9	0	1 381 272
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 359 395</u>	<u>2 740 667</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 001 646</u>	<u>7 294 980</u>
Omløpsmidler			
Varelager			
Prosjekter for videreutvikling	2, 12	62 257 378	35 735 180
Sum varelager		<u>62 257 378</u>	<u>35 735 180</u>
Fordringer			
Kundefordringer	1	210 441	711 510
Andre kortsiktige fordringer		190 448	957 911
Opptjent, ikke fakturert inntekt	10	16 524 760	25 897 584
Sum fordringer		<u>16 925 649</u>	<u>27 567 005</u>
Bankinnskudd		4 497 389	1 910 837
Sum omløpsmidler		<u>83 680 416</u>	<u>65 213 022</u>
Sum eiendeler		<u>85 682 062</u>	<u>72 508 002</u>
Thorvaldsen Eiendomsutvikling AS		Side 2	

**Balanse pr. 31.12**

Thorvaldsen Eiendomsutvikling AS

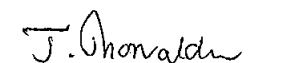
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		<u>104 000</u>	<u>104 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 169 463	42 391 210
Sum opptjent egenkapital		<u>45 169 463</u>	<u>42 391 210</u>
Sum egenkapital	8	<u>45 273 463</u>	<u>42 495 210</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	825 042	1 004 057
Sum avsetning for forpliktelser		<u>825 042</u>	<u>1 004 057</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 123 763	1 843 034
Byggelån	12	32 375 000	23 187 939
Betalbar skatt	5	1 166 686	993 607
Skyldig offentlige avgifter		55 628	0
Utbytte		684 748	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6	1 177 731	1 984 155
Sum kortsiktig gjeld		<u>39 583 556</u>	<u>29 008 735</u>
Sum gjeld		<u>40 408 598</u>	<u>30 012 792</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>85 682 062</u>	<u>72 508 002</u>

Bærum, 24.06.2022

Styret i Thorvaldsen Eiendomsutvikling AS



Trond-Erik Akre Thorvaldsen
styreleder



Trond Thorvaldsen
styremedlem



Thorvaldsen Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Inntektføringsprinsipper

Selskapet har prosjekter og følger løpende avregnings metode ved regnskapsavleggelsen. Det betyr at all verdiskapning gjennom året vises over resultatregnskapet, mens man begrenser inntektsføringen av prosjektfortjeneste til den relative andelen målt i forholdet mellom fullføringsgrad og salgsgrad. Prosjektinntektene inngår i salgsinntekter / fordringer og prosjektkostnader er avregnet som byggekost.

Fordringer

Andre fordringer herunder opptjent ikke fakturert inntekt oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Opptjent ikke fakturert inntekt ved årsskiftet er beregnet på bakgrunn av prosjekter i arbeid med påløpte prosjektkostnader målt mot kalkylenes totale prosjektkostnad slik at en ferdigstillelsesgrad fremkommer og man innregner opptjent fortjeneste basis fullføringsgraden.

Varelager

Varer eller prosjekter innkjøp for videreutvikling og som ved årsskiftet ikke er solgt oppføres som varelager. Varelageret står da oppført til anskaffelseskost, eventuelt forventet salgspris. I den grad markedspris faller under kostpris for prosjekter ment for videresalg foretas nedskrivning til forventet salgspris.

Nærstående parter

Selskapet har definert følgende enheter som nærstående parter; Thorvaldsen Prosjektstyring Enk, Thorvaldsen Entreprenør AS (datterselskap) og eier Trond Erik Thorvaldsen. Transaksjoner med disse er av enkel natur og bygger på ordinære inngåtte anleggskontrakter til markedspriser, eventuelt ordinære mellomregninger med intern rentebelastning etc.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt skal beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.



Thorvaldsen Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet

Note 2 Varelager

Selskapets oppførte varelager ved årsskiftet utgjøres i sin helhet av innkjøpte tomter og eiendommer for videreutvikling og salg. Varelageret er oppført til kostpris tillagt prosjektering og påløpte byggekostnader inntil prosjektet selges. Etter salg overføres prosjektet til resultatregnskapet.

	2021	2020
Prosjekter for videreutvikling / salg;		
Brynsveien - Bærum	13 906 596	0
Solkroken - Asker	24 090 500	0
Ottes vei	2 302 972	7 802 972
Torstadåsen	7 469 191	6 220 557
Bjørnsvikveien 18	9 488 119	9 354 270
Hofstadåsen 13 - Asker	0	7 357 381
Østre vei - Nesøya	5 000 000	5 000 000
Sum bokført varelager 31.12	62 257 378	35 735 180

Note 3 Aksjekapital, antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital pr 31.12 2021 utgjør kr 100 000 fordelt på 100 aksjer a kr 1 000.-. Selskapets aksjonærer er:

	<u>Eierandel</u>
Trond Erik Thorvaldsen - styrets leder	100 %

Note 4 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, m.v.

	2021	2020
Lønn og feriepenger	627 424	0
Arbeidsgiveravgift	102 353	0
OTP	0	0
Andre personalutgifter	7 612	0
Sum lønnskostnader	737 389	0

Selskapet har kun hatt en ansatt lik eier, gjennom 2021. Som en følge av at det kun er eier som er ansatt foreligger det ikke krav om etablering av ordning med obligatorisk tjenstepensjon. Det er kostnadsført revisjonshonorar med i alt kr 98 234 inkl mva. Disse fordeler seg slik;

Ordinære revisjonstjenester med	kr 69 562
Bistand årsregnskap, noter og skattemelding	19 813
Annen regnskapsmessig / skattemessig bistand	8 859

Det er i løpet av året ikke utbetalt styrehonorar. Ingen lån eller sikkerhetsstillelser for øvrig.

**Thorvaldsen Eiendomsutvikling AS****Noter til regnskapet****Note 5 Skattekostnad**

Spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige og det skattemessige resultat:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	4 450 672	12 017 998
Permanente forskjeller	38 743	33 237
Endring i midlertidige forskjeller	813 703	-6 604 497
Avgitt konsernbidrag	-	-930 341
Anvendelse fremførbart underskudd	-	-
Skattepliktig inntekt	5 303 118	4 516 397
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt 22 % / 22 %	1 166 686	1 198 282
Endring i utsatt skatt	-179 014	1 452 989
Skattekostnad ordinært resultat	987 671	2 651 271
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat før konsernbidrag	1 166 686	1 198 282
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	-	-204 675
Betalbar skatt i balansen;	1 166 686	993 607

Midlertidige forskjeller og utsatt skatt

	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	46 990	-361 105	-408 095
Dekningsbidrag prosjekter i arbeide ved årsslutt	3 456 477	4 925 000	1 468 523
Gevinst & Taps konto	246 726	-	-246 726
Netto grunnlag utsatt skatt	3 750 193	4 563 895	813 702
Utsatt skatt ved årsslutt 22 % av grunnlag	825 042	1 004 057	179 014

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har intet mellomværende med datterselskap ved årsslutt.

Note 7 Forskudd fra kunder

Selskapet har ved årsskiftet ikke mottatt forskudd fra kunder vedr kjøp av eiendomsprosjekter.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	100 000	4 000	42 391 210	42 495 210
Ordinært aksjeutbytte avsatt			- 684 748	- 684 748
Årets resultat			3 463 001	3 463 001
Egenkapital pr 31.12.	100 000	4 000	45 169 463	45 273 463



Thorvaldsen Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet

Note 9 Aksjer i datterselskap - mellomværende med datterselskap

Ved utgangen av året har selskapet ett datterselskap, investeringen innarbeidet etter kostmetoden. Eventuelt mellomværende med datterselskap betjenes etter nærmere avtale. Det utarbeides ikke konsernregnskap i tråd med unntaksreglene for små selskaper.

Datterselskap	Kontorsted	Eierandel	Bokført verdi	Mellomv.	EK i datter	Årets resultat
Th Entreprenør AS	Bærum	100 %	1 359 395	0	4 122 568	1 196 206

Note 10 Opptjent, ikke fakturert inntekt

Selskapet har ved årsskiftet bokført opptjent, ikke fakturert inntekt med i alt **kr 16 524 760** fastsatt i overensstemmelse med NRS 2 Anleggskontrakter.

Note 11 Driftsmidler

	Transportmidler	Hytte Valdres	Sum
Anskaffelseskost	0	4 891 592	4 891 592
Tilgang	720 251	0	720 251
Avgang	0	- 4 891 592	- 4 891 592
Nedskrivninger	0	337 279	337 279
Reversert nedskrivninger	0	- 337 279	- 337 279
Akk avskr	78 000	0	78 000
Bokført verdi 31.12	642 251	0	642 251
Årets avskr/ reversert nedskr	78 000	- 337 279	- 259 279
Avskr plan	7 år		
Metode	lineært		

Note 12 Pantstillelser

Selskapet har ved årsskiftet bokført gjeld til Nordea Bank med i alt **kr 32 375 000**. Som sikkerhet for bokført gjeld har Nordea Bank tinglyst pant i begge pågående prosjekter i eiendom under utvikling i Ottens vei med en produksjonskost på kr 13 068 283 samt selskapets bokførte tomter for øvrig i Østre vei, Ottens vei, Bjørnsvikveien 18, Torstadåsen, Brynsveien og Solkroken bokført til totalt kr 62 257 378.

Note 13 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

I tråd med reglene i NSR 3 om hendelser etter balansedagen samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til Covid - 19 pandemien som ansees være på retur, krigen i Ukraina samt selskapets virksomhet for øvrig.

Det er ledelsen og styrets oppfatning at effekten på selskapet som følge av Covid - 19 pandemien har vært svært begrenset. Pandemien er på retur og ledelsen ser ingen negative effekter på lengre sikt. Krigsutbruddet i Ukraina i 2022 har heller ikke påvirket selskapets drift på noen måte.

På lengre sikt vil en fortsatt krigssituasjon i Ukraina kunne påvirke den globale økonomien og kunne ha innvirkning på selskapets drift, men det er pr i dag ikke mulig å tallfeste denne. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunkt, mener styret og ledelsen det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.