



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 962 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORESEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødmyrsvingen 92
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Leif Ragnar Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2022

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, 14.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 075 200	1 075 200
Sum inntekter		1 075 200	1 075 200
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		344 000	344 000
Annen driftskostnad		78 548	77 127
Sum kostnader		525 238	421 127
Driftsresultat		549 962	654 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		3	
Annen rentekostnad		463 832	483 482
Sum finanskostnader		463 832	483 482
Netto finans		-463 829	-483 482
Ordinært resultat før skattekostnad		86 133	170 591
Skattekostnad på ordinært resultat		18 948	37 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 185	132 999
Årsresultat		67 185	132 999
Årsresultat etter minoritetsinteresser		67 185	132 999
Totalresultat		67 185	132 999
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		67 185	132 999
Sum overføringer og disponeringer		67 185	132 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 910 600	9 254 600
Sum varige driftsmidler		8 910 600	9 254 600
Sum anleggsmidler		8 910 600	9 254 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			20 000
Sum fordringer			20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123 024	39 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 024	39 201
Sum omløpsmidler		123 024	59 201
SUM EIENDELER		9 033 624	9 313 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		359 000	359 000
Overkurs		2 078	2 078
Sum innskutt egenkapital		361 078	361 078
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 209 187	1 276 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 209 187	-1 276 372
Sum egenkapital		-848 109	-915 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		403 774	446 780
Sum avsetninger for forpliktelser		403 774	446 780
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 105 738	9 409 810
Øvrig langsiktig gjeld			75 690
Sum annen langsiktig gjeld		9 105 738	9 485 500
Sum langsiktig gjeld		9 509 512	9 932 280
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		61 954	87 540
Skyldig offentlige avgifter		52 452	44 616
Annen kortsiktig gjeld		257 815	164 659
Sum kortsiktig gjeld		372 221	296 815
Sum gjeld		9 881 733	10 229 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 033 624	9 313 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 112566

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 962 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORESEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødmyrsvingen 92
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Leif Ragnar Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2022

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 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, 03.02.2022

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: 988 962 783
THORESEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 075 200	1 075 200
Sum inntekter		1 075 200	1 075 200
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		344 000	344 000
Annen driftskostnad		78 548	77 127
Sum kostnader		525 238	421 127
Driftsresultat		549 962	654 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		3	
Annen rentekostnad		463 832	483 482
Sum finanskostnader		463 832	483 482
Netto finans		-463 829	-483 482
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		86 133	170 591
Skattekostnad på ordinært resultat		18 948	37 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 185	132 999
Årsresultat		67 185	132 999
Årsresultat etter minoritetsinteresser		67 185	132 999
Totalresultat		67 185	132 999
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		67 185	132 999
Sum overføringer og disponeringer		67 185	132 999



Organisasjonsnr: 988 962 783
THORESEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 910 600	9 254 600
Sum varige driftsmidler		8 910 600	9 254 600
Sum anleggsmidler		8 910 600	9 254 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			20 000
Sum fordringer			20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		123 024	39 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 024	39 201
Sum omløpsmidler		123 024	59 201
SUM EIENDELER		9 033 624	9 313 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		359 000	359 000
Overkurs		2 078	2 078
Sum innskutt egenkapital		361 078	361 078
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 209 187	1 276 372
Sum opptjent egenkapital		-1 209 187	-1 276 372
Sum egenkapital		-848 109	-915 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		403 774	446 780
Sum avsetninger for forpliktelsler		403 774	446 780



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 105 738	9 409 810
Øvrig langsiktig gjeld		75 690
Sum annen langsiktig gjeld	9 105 738	9 485 500
Sum langsiktig gjeld	9 509 512	9 932 280
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	61 954	87 540
Skyldig offentlige avgifter	52 452	44 616
Annen kortsiktig gjeld	257 815	164 659
Sum kortsiktig gjeld	372 221	296 815
Sum gjeld	9 881 733	10 229 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 033 624	9 313 801



Organisasjonsnr: 988 962 783
THORESEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

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



Årsregnskap 2021 Thoresen Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: AJ1E2-HWZE6-ZWBSN-HTCOF-E74EA-DMMS6



Resultatregnskap

Thoresen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 075 200	1 075 200
Sum driftsinntekter		1 075 200	1 075 200
Lønnskostnad		102 690	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		344 000	344 000
Annen driftskostnad		78 548	77 127
Sum driftskostnader		525 238	421 127
Driftsresultat		549 962	654 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	0
Annen rentekostnad		463 832	483 482
Resultat av finansposter		-463 829	-483 482
Ordinært resultat før skattekostnad		86 133	170 591
Skattekostnad på ordinært resultat		18 948	37 592
Ordinært resultat		67 185	132 999
Årsresultat		67 185	132 999
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		67 185	132 999
Sum overføringer		67 185	132 999

Penneo Dokumentnøkkel: AJ1E2-HW2E6-ZWB5N-HTCOF-E74EA-DMMS6



Balanse

Thoresen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 910 600	9 254 600
Sum varige driftsmidler		8 910 600	9 254 600
Sum anleggsmidler		8 910 600	9 254 600
Fordringer			
Kundefordringer		0	20 000
Sum fordringer		0	20 000
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123 024	39 201
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		123 024	39 201
Sum omløpsmidler		123 024	59 201
Sum eiendeler		9 033 624	9 313 801

Penneo Dokumentnøkkel: AJ1E2-HW2E6-ZWB5N-HTCOF-E74EA-DMMS6

**Balanse****Thoresen Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		359 000	359 000
Overkurs		2 078	2 078
Sum innskutt egenkapital		361 078	361 078
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-1 209 187	-1 276 372
Sum opptjent egenkapital		-1 209 187	-1 276 372
Sum egenkapital		-848 109	-915 294
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		403 774	446 780
Sum avsetning for forpliktelser		403 774	446 780
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 105 738	9 409 810
Øvrig langsiktig gjeld		0	75 690
Sum annen langsiktig gjeld		9 105 738	9 485 500
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt		61 954	87 540
Skyldig offentlige avgifter		52 452	44 616
Annen kortsiktig gjeld		257 815	164 659
Sum kortsiktig gjeld		372 221	296 815
Sum gjeld		9 881 733	10 229 095
Sum egenkapital og gjeld		9 033 624	9 313 801

Skien, 24.01.2022
Styret i Thoresen Eiendom AS

Leif Ragnar Thoresen
Styrets leder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: AJ1E2-HW2E6-ZWBSN-HTCOF-E74EA-DMMS6



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Thoresen Eiendom AS

Side 5

Penneo Dokumentnøkkel: A1E2-HWZE6-ZWB5N-HTCOF-E74EA-DMMS6



Noter til regnskapet 2021

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skatteskutningen i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er utbetalt kr 90 000 i pensjon til tidligere ansatt.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Leif Ragnar Thoresen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-664981

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-01-26 10:57:08 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: AJTEZ-HWZE6-ZWBSN-HTCOF-E74EA-DMMS6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>