



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 842 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Thamshavnveien 22
7300 ORKANGER

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: Yngve Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------|-----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 51 423 | |
| Annen driftskostnad | 1 | 156 457 | 195 752 |
| Sum kostnader | | 207 880 | 195 752 |
| Driftsresultat | | -207 880 | -195 752 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 1 923 415 | 1 277 692 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 245 227 | 366 589 |
| Annen renteinntekt | | 8 158 | 6 676 |
| Sum finansinntekter | | 2 176 800 | 1 650 957 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 155 926 | 275 830 |
| Annen rentekostnad | | 699 252 | 758 202 |
| Annen finanskostnad | | 1 000 | |
| Sum finanskostnader | | 856 179 | 1 034 032 |
| Netto finans | | 1 320 622 | 616 925 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 112 742 | 421 173 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -178 348 | 92 658 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 291 090 | 328 515 |
| Årsresultat | | 1 291 090 | 328 515 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 291 090 | 328 515 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | 5 | 20 000 000 | |
| Overføringer fra overkurs | 5 | -17 844 249 | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -864 661 | 328 515 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 291 090 | 328 515 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 178 348 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 178 348 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 16 450 540 | 36 069 955 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 2 038 751 | 10 444 617 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 18 489 291 | 46 514 572 |
| Sum anleggsmidler | | 18 667 639 | 46 514 572 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 8 | 35 033 560 | 34 443 269 |
| Sum varer | | 35 033 560 | 34 443 269 |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 7 | | 1 720 981 |
| Sum fordringer | | | 1 720 981 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 279 931 | 38 059 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 279 931 | 38 059 |
| Sum omløpsmidler | | 38 313 491 | 36 202 308 |
| SUM EIENDELER | | 56 981 130 | 82 716 880 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,9 | 10 560 000 | 9 900 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Ikke registrert selskapskapital | 5 | | 660 000 |
| Overkurs | 5 | 20 345 751 | 38 190 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 267 805 | 267 805 |
| Sum innskutt egenkapital | | 31 173 556 | 49 017 805 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | 864 661 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 864 661 |
| Sum egenkapital | | 31 173 556 | 49 882 466 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 24 451 105 | 24 466 125 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | 6 934 851 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 451 105 | 31 400 976 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 451 105 | 31 400 976 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 75 470 | 152 438 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 1 280 999 | 1 280 999 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 356 469 | 1 433 437 |
| Sum gjeld | | 25 807 574 | 32 834 414 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 56 981 130 | 82 716 880 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 304008

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 842 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Thamshavnveien 22
7300 ORKANGER

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: Yngve Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Revisjon

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, 01.06.2022

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: 813 842 122
THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------|-----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 51 423 | |
| Annen driftskostnad | 1 | 156 457 | 195 752 |
| Sum kostnader | | 207 880 | 195 752 |
| Driftsresultat | | -207 880 | -195 752 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 1 923 415 | 1 277 692 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 245 227 | 366 589 |
| Annen renteinntekt | | 8 158 | 6 676 |
| Sum finansinntekter | | 2 176 800 | 1 650 957 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 155 926 | 275 830 |
| Annen rentekostnad | | 699 252 | 758 202 |
| Annen finanskostnad | | 1 000 | |
| Sum finanskostnader | | 856 179 | 1 034 032 |
| Netto finans | | 1 320 622 | 616 925 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 112 742 | 421 173 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -178 348 | 92 658 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 291 090 | 328 515 |
| Årsresultat | | 1 291 090 | 328 515 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 291 090 | 328 515 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | 5 | 20 000 000 | |
| Overføringer fra overkurs | 5 | -17 844 249 | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -864 661 | 328 515 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 291 090 | 328 515 |



Organisasjonsnr: 813 842 122
THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 178 348 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 178 348 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 16 450 540 | 36 069 955 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 2 038 751 | 10 444 617 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 18 489 291 | 46 514 572 |
| Sum anleggsmidler | | 18 667 639 | 46 514 572 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 8 | 35 033 560 | 34 443 269 |
| Sum varer | | 35 033 560 | 34 443 269 |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 7 | | 1 720 981 |
| Sum fordringer | | | 1 720 981 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 3 279 931 | 38 059 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 279 931 | 38 059 |
| Sum omløpsmidler | | 38 313 491 | 36 202 308 |
| SUM EIENDELER | | 56 981 130 | 82 716 880 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,9 | 10 560 000 | 9 900 000 |
| Ikke registrert selskapskapital | 5 | | 660 000 |
| Overkurs | 5 | 20 345 751 | 38 190 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 267 805 | 267 805 |
| Sum innskutt egenkapital | | 31 173 556 | 49 017 805 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 5 | | 864 661 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 864 661 |
| Sum egenkapital | | 31 173 556 | 49 882 466 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10 | 24 451 105 | 24 466 125 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | 6 934 851 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 451 105 | 31 400 976 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 451 105 | 31 400 976 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 75 470 | 152 438 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 1 280 999 | 1 280 999 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 356 469 | 1 433 437 |
| Sum gjeld | | 25 807 574 | 32 834 414 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 56 981 130 | 82 716 880 |



Organisasjonsnr: 813 842 122
THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Thams Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thams Eiendomsutvikling AS som 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 8. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnummer: TU03E-YGY67-ENEVN-8NFTN-KXFE-W1GMY



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."

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-08 07:16:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TUQ3E-YGY67-ENEVN-8NTFN-KXFZE-W1GMY

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>



Thams Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Selskapet er en del av konsernet Salvesen & Thams Eiendom AS, org nummer 913 433 742, konsernregnskap fås utlevert på selskapets adresse, Thamshavnveien 22 ,7300 Orkanger.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er bokført til kostpris og vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (Laveste verdis prinsipp)

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter er vurdert etter løpende avregningsmetode.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen for regnskapsåret 2022 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.



Thams Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl mva):

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|--------|--------|
| Revisjonskostnader | 13 419 | 18 325 |

Transaksjoner mot eierselskap:

| | | |
|---|--------|--------|
| Kjøp av tjenester fra Salvesen & Thams Eiendom AS | 37 500 | 37 500 |
|---|--------|--------|

Note 2 - Inntekt på investering i datterselskap

Selskapet har i perioden overdratt tre av sine tidligere datterselskap til morselskapet Salvesen & Thams Eiendom AS. Samlet ga dette en regnskapsmessig gevinst på kr 1 923 415.

Note 3 - Renteinntekt /-kostnad fra foretak i samme konsern

Renteinntekt fra foretak i samme konsern består av:

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Fredriksbo AS | 7 097 | 7 117 |
| Solfang AS | 60 544 | 53 227 |
| Haldorgården AS | 177 586 | 277 550 |
| Reme-Gården AS | 0 | 28 695 |
| SUM | 245 227 | 366 589 |

Rentekostnad til foretak i samme konsern består av:

| | 2021 | 2020 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Rømmetunet AS | 132 300 | 220 169 |
| Reme-Gården AS | 0 | 20 078 |
| Rømmetunet Næring AS | 23 626 | 35 583 |
| SUM | 155 926 | 275 830 |



Thams Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Resultat før skattekostnader | 1 112 742 |
| Permanente og andre forskjeller | -1 923 415 |
| Inntekt | -810 673 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

| | |
|---|-----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| + endring i utsatt skattefordel (bokført) | -178 348 |
| = Ordinær skattekostnad | -178 348 |

Betalbar skatt i balansen består av:

| | |
|------------------------------------|----------|
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |
|------------------------------------|----------|

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|----------|
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 810 673 | 0 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 810 673 | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | -810 673 | 0 |
| Balanseført utsatt skattefordel | 178 348 | 0 |



Thams Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekap / selskapskap | Ikke reg. aksjekap. | Overkurs | Annen innskutt EK | Annen EK / udekket tap | Samlet EK |
|------------------|---------------------------|------------------------|-------------|----------------------|---------------------------|--------------|
| Pr 1.1 | 9 900 000 | 660 000 | 38 190 000 | 267 805 | 864 661 | 49 882 466 |
| +Fra årets res. | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 303 886 | 1 303 886 |
| -Tilleggsutbytte | 0 | 0 | -17 831 453 | 0 | -2 168 547 | -20 000 000 |
| +/-Andre trans. | 660 000 | -660 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| =Pr 31.12 | 10 560 000 | 0 | 20 345 751 | 267 805 | 0 | 31 173 556 |

Andre transaksjoner består av:

- Vedtatt kapitalforhøyelse 2020, registrert i Brønnøysundregistrene i januar 2021. Omklassifisert til selskapskapital.

Regnskapsåret har vært preget av Korona-pandemien uten at dette har hatt stor effekt på selskapets drift. Pandemien fortsetter i 2022 og kan gi endringer i rammebetingelsene for drift. Selskapets styre og ledelse vil til enhver tid vurdere de tiltak som er nødvendig å sikre en forsvarlig drift av selskapet. Slik situasjon er i dag ser ikke selskapets styre og ledelse at det er usikkerhet om fortsatt drift, og regnskapet er dermed avlagt etter prinsippet for fortsatt drift.

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende datterselskaper:

| Datterselskap | Balanseført verdi | Årets res. | EK 31.12 |
|---------------|-------------------|------------|-----------|
| Fredriksbo AS | 7 350 540 | -30 459 | 7 269 542 |
| Rømmetunet AS | 9 000 000 | 3 464 538 | 9 939 425 |
| Solfang AS | 100 000 | -72 040 | 27 961 |



Thams Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 7 - Mellomværende konsernselskap

| Langsiktige fordringer på konsernselskap | 2021 | 2020 |
|---|------------------|-------------------|
| Reme-Gården AS | 0 | 289 471 |
| Haldorgården AS | 0 | 8 184 037 |
| Solfang AS | 1 819 992 | 1 759 447 |
| Fredriksbo AS | 218 759 | 211 662 |
| Sum langsiktig fordring | 2 038 751 | 10 444 617 |

Kortsiktige fordringer på konsernselskap

| | | |
|--------------------------------|----------|------------------|
| Rømmetunet AS | 0 | 958 216 |
| Reme-Gården AS | 0 | 762 765 |
| Sum kortsiktig fordring | 0 | 1 720 981 |

Langsiktig gjeld til konsernselskap

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|-------------|------------------|
| Rømmetunet Næring AS | 0 | 1 040 443 |
| Rømmetunet AS | 0 | 5 894 408 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 6 934 851 |

Kortsiktig gjeld til konsernselskap

| | | |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Rømmetunet AS | 1 280 999 | 1 280 999 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 280 999 | 1 280 999 |

Note 8 - Varer

Balanseført varelager består av tomteområder og aktiverte utviklingskostnader.

| | 2021 | 2020 |
|-------------|-------------------|-------------------|
| Rømmetunet | 24 547 887 | 23 957 596 |
| Tunet, kino | 7 555 176 | 7 555 176 |
| Reme Øst | 2 930 497 | 2 930 497 |
| Sum | 35 033 560 | 34 443 269 |



Thams Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 660 aksjer pålydende kr 16 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 10 560 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|-----------------------------|-------------|--------|-----------|
| Salvesen & Thams Eiendom AS | 913 433 742 | 429 | 65 % |
| Boligbyggelaget TOBB | 946 629 243 | 231 | 35 % |

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner er et byggelån vedrørende Rømmetunet.



Thams Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 51 423 | 0 |
| Annen driftskostnad | 1 | 156 457 | 195 752 |
| Sum driftskostnader | | 207 880 | 195 752 |
| DRIFTSRESULTAT | | (207 880) | (195 752) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 1 923 415 | 1 277 692 |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern | 3 | 245 227 | 366 589 |
| Annen renteinntekt | | 8 158 | 6 676 |
| Sum finansinntekter | | 2 176 800 | 1 650 957 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | 3 | 155 926 | 275 830 |
| Annen rentekostnad | | 699 252 | 758 202 |
| Annen finanskostnad | | 1 000 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 856 179 | 1 034 032 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 1 320 622 | 616 925 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 1 112 742 | 421 173 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | (178 348) | 92 658 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 1 291 090 | 328 515 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 291 090 | 328 515 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Tilleggsutbytte | 5 | 20 000 000 | 0 |
| Overføringer fra overkurs | 5 | (17 844 249) | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | (864 661) | 328 515 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 1 291 090 | 328 515 |



Thams Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 178 348 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 178 348 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 6 | 16 450 540 | 36 069 955 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 2 038 751 | 10 444 617 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 18 489 291 | 46 514 572 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 18 667 639 | 46 514 572 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Varer | 8 | 35 033 560 | 34 443 269 |
| Fordringer | | | |
| Fordringer på konsernselskap | 7 | 0 | 1 720 981 |
| Sum fordringer | | 0 | 1 720 981 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 279 931 | 38 059 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 38 313 491 | 36 202 308 |
| SUM EIENDELER | | 56 981 130 | 82 716 880 |



Thams Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,9 | 10 560 000 | 9 900 000 |
| Ikke registrert selskapskapital | 5 | 0 | 660 000 |
| Overkurs | 5 | 20 345 751 | 38 190 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 267 805 | 267 805 |
| Sum innskutt egenkapital | | 31 173 556 | 49 017 805 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 864 661 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 864 661 |
| SUM EGENKAPITAL | | 31 173 556 | 49 882 466 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 24 451 105 | 24 466 125 |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 7 | 0 | 6 934 851 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 451 105 | 31 400 976 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 24 451 105 | 31 400 976 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 75 470 | 152 438 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 7 | 1 280 999 | 1 280 999 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 356 469 | 1 433 437 |
| SUM GJELD | | 25 807 574 | 32 834 414 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 56 981 130 | 82 716 880 |

Orkanger, 18.03.2022

Bjørn Wiggen
Styreleder

Torbjørn Sotberg
Styremedlem

Yngve Bakken
Daglig leder/styremedlem



**Årsregnskap 2021
for
Thams Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 813842122

ADMENTO
KONTROLL GIR OVERSKUDD

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

www.admento.no

