



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 830 297 502 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | THORSTEIN HANSENS EIENDOMSSELSKAP AS |
| Forretningsadresse: | Rådhusgata 11 3211 SANDEFJORD |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Øystein Hansen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 09.01.2023 |

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 1 112 206 | 1 199 686 |
| Sum inntekter | | 1 112 206 | 1 199 686 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 14 856 | 14 856 |
| Annen driftskostnad | 2 | 460 814 | 292 466 |
| Sum kostnader | | 475 670 | 307 322 |
| Driftsresultat | | 636 536 | 892 364 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 439 | 235 |
| Sum finansinntekter | | 439 | 235 |
| Annen rentekostnad | 6 | 160 188 | 64 505 |
| Sum finanskostnader | | 160 188 | 64 505 |
| Netto finans | | -159 749 | -64 270 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 476 787 | 828 094 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 104 102 | 181 291 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 372 685 | 646 803 |
| Årsresultat | | 372 685 | 646 803 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 372 685 | 646 803 |
| Totalresultat | | 372 685 | 646 803 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Overført til annen egenkapital | 4 | 372 685 | 646 803 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 372 685 | 646 803 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger, tomt og annen fast eiendom | 3 | 7 286 042 | 7 528 730 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 286 042 | 7 528 730 |
| Sum anleggsmidler | | 7 286 042 | 7 528 730 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | 35 610 | 3 486 |
| Sum fordringer | | 35 610 | 3 486 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 478 787 | 585 880 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 478 787 | 585 880 |
| Sum omløpsmidler | | 514 397 | 589 366 |
| SUM EIENDELER | | 7 800 439 | 8 118 096 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 80 000 | 110 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 80 000 | 110 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 2 101 231 | 2 376 378 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 101 231 | 2 376 378 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 2 181 231 | 2 486 378 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 5 | | |
| Obligasjonslån | | 329 500 | 329 500 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 5 000 000 | 3 000 000 |
| Lån fra aksjonær | 6 | 87 500 | 2 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 417 000 | 5 329 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 417 000 | 5 329 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | 104 102 | 181 291 |
| Skyldig utbytte | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 98 106 | 120 927 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 202 208 | 302 218 |
| Sum gjeld | | 5 619 208 | 5 631 718 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 800 439 | 8 118 096 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 300861

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 297 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORSTEIN HANSENS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 11
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Øystein Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.01.2023



Organisasjonsnr: 830 297 502
THORSTEIN HANSENS EIENDOMSELSKAP
AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 1 112 206 | 1 199 686 |
| Sum inntekter | | 1 112 206 | 1 199 686 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 14 856 | 14 856 |
| Annen driftskostnad | 2 | 460 814 | 292 466 |
| Sum kostnader | | 475 670 | 307 322 |
| Driftsresultat | | 636 536 | 892 364 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 439 | 235 |
| Sum finansinntekter | | 439 | 235 |
| Annen rentekostnad | 6 | 160 188 | 64 505 |
| Sum finanskostnader | | 160 188 | 64 505 |
| Netto finans | | -159 749 | -64 270 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 104 102 | 181 291 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 372 685 | 646 803 |
| Årsresultat | | 372 685 | 646 803 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 372 685 | 646 803 |
| Totalresultat | | 372 685 | 646 803 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Overført til annen egenkapital | 4 | 372 685 | 646 803 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 372 685 | 646 803 |



Organisasjonsnr: 830 297 502
THORSTEIN HANSENS EIENDOMSELSKAP
AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger, tomt og annen

fast eiendom

3

7 286 042

7 528 730

Sum varige driftsmidler

7 286 042

7 528 730

Sum anleggsmidler

7 286 042

7 528 730

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Krav på innbetaling av

selskapskapital

35 610

3 486

Sum fordringer

35 610

3 486

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

478 787

585 880

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

478 787

585 880

Sum omløpsmidler

514 397

589 366

SUM EIENDELER

7 800 439

8 118 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

80 000

110 000

Sum innskutt egenkapital

80 000

110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

2 101 231

2 376 378

Sum opptjent egenkapital

2 101 231

2 376 378

Sum egenkapital

2 181 231

2 486 378

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Konvertible lån | 5 | | |
| Obligasjonslån | | 329 500 | 329 500 |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 5 000 000 | 3 000 000 |
| Lån fra aksjonær | 6 | 87 500 | 2 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 417 000 | 5 329 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 417 000 | 5 329 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | 104 102 | 181 291 |
| Skyldig utbytte | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 98 106 | 120 927 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 202 208 | 302 218 |
| Sum gjeld | | 5 619 208 | 5 631 718 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 800 439 | 8 118 096 |



Organisasjonsnr: 830 297 502
THORSTEIN HANSENS EIENDOMSELSKAP
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS

Org.nr. 830 297 502

Årsrapport 2022




**Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS**

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger, tomt og annen fast eiendom | 3 | 7 286 042 | 7 528 730 |
| Sum anleggsmidler | | 7 286 042 | 7 528 730 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 0 |
| Andre kortsiktig fordringer | | 35 610 | 3 486 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 478 787 | 585 880 |
| Sum omløpsmidler | | 514 397 | 589 366 |
| Sum eiendeler | | 7 800 439 | 8 118 096 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Aksjekapital | 4 | 80 000 | 110 000 |
| Annen egenkapital | 4 | 2 101 231 | 2 376 378 |
| Sum egenkapital | | 2 181 231 | 2 486 378 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | 329 500 | 329 500 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 5 000 000 | 3 000 000 |
| Lån fra aksjonær | 6 | 87 500 | 2 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 417 000 | 5 329 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 0 |
| Betalbar skatt | 5 | 104 102 | 181 291 |
| Skyldig utbytte | 4 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 98 106 | 120 927 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 202 208 | 302 218 |
| Sum gjeld | | 5 619 208 | 5 631 718 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 7 800 439 | 8 118 096 |

Sandefjord, 09.01.2023
Styret i Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS


Øystein Hansen
Styrets leder / Daglig leder



Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet, som består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsippene og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Det er ingen endringer i prinsipper inneværende år.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig bruk eller eie 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.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelsekost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet.

Utgifter kostnadsføres samtidig med de inntektene de kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftøkonomiske avskrivninger.

Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, og en kostpris på over kr. 15.000. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Note 2 - Lønnskostnader, pensjoner antall ansatte, godtgjørelser m.m.

| Lønnskostnader mm. 01.01 - 31.12 : | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------|----------|
| Lønninger | 0 | 0 |
| Folketrygdavgift | 0 | 0 |
| Andre ytelser | 0 | 0 |
| Lønnskostnader | 0 | 0 |
| Gjennomsnittlig antall ansatte | 0 | 0 |

Note 3 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler:

| | Tomt | Bygg | Driftsløsøre | Totalt |
|----------------------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|
| | Leiligheter | | | |
| Anskaffelseskost 01.01 | 6 875 082 | 2 070 784 | 18 620 | 8 964 486 |
| Tilgang/avgang | 2 100 000 | 0 | 0 | 2 100 000 |
| Fisjon | -2 327 832 | -1 328 000 | 0 | -2 327 832 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 6 647 250 | 742 784 | 18 620 | 7 408 654 |
| Av-og nedskrivninger 01.01 | 0 | 1 417 136 | 18 620 | 1 435 756 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 0 | 103 992 | 18 620 | 122 612 |
| Balanseverdi pr. 31.12 | 6 647 250 | 638 792 | 0 | 7 286 042 |
| Årets avskrivninger | 0 | 14 856 | 0 | 14 856 |
| Gevinst ved salg av driftsmidler | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Økonomisk levetid | | 25 år | 3 år | |
| Avskrivningsplan | IA | Lineær | Lineær | |



Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|-----------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01 | 110 000 | 2 376 378 | 2 486 378 |
| Årets endring i Egenkapital | | | |
| Årets resultat | | 372 685 | 372 685 |
| Fisjon | -30 000 | -647 832 | -677 832 |
| Egenkapital 31.12 | 80 000 | 2 101 231 | 2 181 231 |

| Eierstruktur pr. 31.12 | Ord-aksjer | Pålydende | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------|------------|-----------|--------------|--------------|
| Marit Revfem | 75 | 800 | 75 % | 75 % |
| Bjørnåsen Eiendom AS | 25 | 800 | 25 % | 25 % |
| Totalt | 100 | | 100 % | 100 % |

Daglig leder og styreleder er eneaksjonær i Bjørnåsen Eiendom AS

Note 5 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Selskapets samlede skattegrunnlag fremkommer nedenfor

| | 2022 | 2021 | |
|--|-----------------|-----------------|----------------|
| Ordinært resultat før skatt | 476 787 | 828 094 | |
| Permanente forskjeller | 70 | 0 | |
| Endring midlertidige forskjeller | -3 668 | -4 044 | |
| Årets skattegrunnlag | 473 189 | 824 050 | |
| Betalbar skatt | 22 % | 104 102 | 181 291 |
| Betalbar inntektsskatt | | 104 102 | 181 291 |
| Andre endringer | | 0 | 0 |
| Årets skattekostnad | | 104 102 | 181 291 |
| Midlertidige forskjeller | 31.12.22 | 31.12.21 | Netto |
| Utsatt skatt | | | Endring |
| Varige driftsmidler | -268 790 | -272 458 | -3 668 |
| Omløpsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Sum midlertidige forskjeller | -268 790 | -272 458 | -3 668 |
| Netto midlertidige forskjeller | -268 790 | -272 458 | -3 668 |
| Grunnlag skattefordel / utsatt skatt | -268 790 | -272 458 | -3 668 |
| Begrensning utsatt skattefordel | 268 790 | 272 458 | 3 668 |
| Utsatt skatt / utsatt skattefordel 22 % | 0 | 0 | 0 |

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke. Dette er i tråd med foreløpig regnskapsstandard for små foretak.

Note 6 - Nærstående parter

Nærstående parter er selskapets aksjonær og selskapets tilknyttede selskap. Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS har en gjeld til aksjonærer pr. 31.12.22 på kr. 87.500. Fjordåret var en gjeld på kr. 2.000.000. Lånet er presentert under egen linje under annen langsiktig gjeld. Rente er ikke beregnet på lånet.

Note 7 - Pantstillelser og gjeld

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|---|------------------|------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant ol. | | |
| Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner | 5 000 000 | 3 000 000 |
| Sum | 5 000 000 | 3 000 000 |

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Bygninger tomt og annen fast eiendom | 7 286 042 | 7 528 730 |
| Sum | 7 286 042 | 7 528 730 |