



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 874 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THIM INVEST AS
Forretningsadresse: Karen Ankers vei 17
1359 EIKSMARKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ingvild Skarestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	409 439	324 138
Sum inntekter		409 439	324 138
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	4 926
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	308 754	271 305
Annen driftskostnad	2	187 780	213 407
Sum kostnader		496 535	489 638
Driftsresultat		-87 096	-165 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		625	2 063
Annen finansinntekt	4	21 663	75 686
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	2 178 421	0
Sum finansinntekter		2 200 708	77 749
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	1 090 958
Annen rentekostnad	5	459 460	342 629
Sum finanskostnader		459 460	1 433 587
Netto finans		1 741 248	-1 355 838
Resultat før skattekostnad	6, 7	1 654 153	-1 521 338
Skattekostnad	6, 7	0	0
Årsresultat		1 654 153	-1 521 338
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	8	1 654 153	-1 521 338
Sum overføringer og disponeringer		1 654 153	-1 521 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 561 627	12 824 307
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	334 614	380 688
Sum varige driftsmidler		12 896 241	13 204 995
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	5	12 896 241	13 204 995
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 228	45 643
Sum fordringer		26 228	45 643
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	3 273 369	1 148 599
Sum investeringer		3 273 369	1 148 599
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	74 148	274 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 148	274 889
Sum omløpsmidler		3 373 745	1 469 130
SUM EIENDELER		16 269 986	14 674 125

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	30 600	30 600
Overkurs	8	18 054	18 054
Sum innskutt egenkapital		48 654	48 654
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 161 392	8 507 239
Sum opptjent egenkapital		10 161 392	8 507 239
Sum egenkapital		10 210 046	8 555 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 000 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Sum langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 512	21 948
Betalbar skatt	6, 7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		54 429	96 285
Sum kortsiktig gjeld		59 940	118 233
Sum gjeld		6 059 940	6 118 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 269 986	14 674 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 649770

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 874 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THIM INVEST AS
Forretningsadresse: Karen Ankers vei 17
1359 EIKSMARKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ingvild Skarestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.07.2025

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: 912 874 850
THIM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	409 439	324 138
Sum inntekter		409 439	324 138
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	4 926
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	308 754	271 305
Annen driftskostnad	2	187 780	213 407
Sum kostnader		496 535	489 638
Driftsresultat		-87 096	-165 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		625	2 063
Annen finansinntekt	4	21 663	75 686
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	2 178 421	0
Sum finansinntekter		2 200 708	77 749
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	1 090 958
Annen rentekostnad	5	459 460	342 629
Sum finanskostnader		459 460	1 433 587
Netto finans		1 741 248	-1 355 838
Resultat før skattekostnad	6, 7	1 654 153	-1 521 338
Skattekostnad	6, 7	0	0
Årsresultat		1 654 153	-1 521 338
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	8	1 654 153	-1 521 338
Sum overføringer og disponeringer		1 654 153	-1 521 338



Organisasjonsnr: 912 874 850
THIM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 561 627	12 824 307
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	334 614	380 688
Sum varige driftsmidler		12 896 241	13 204 995
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	5	12 896 241	13 204 995
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 228	45 643
Sum fordringer		26 228	45 643
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	3 273 369	1 148 599
Sum investeringer		3 273 369	1 148 599
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	74 148	274 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 148	274 889
Sum omløpsmidler		3 373 745	1 469 130
SUM EIENDELER		16 269 986	14 674 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	30 600	30 600



Overkurs	8	18 054	18 054
Sum innskutt egenkapital		48 654	48 654
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 161 392	8 507 239
Sum opptjent egenkapital		10 161 392	8 507 239
Sum egenkapital		10 210 046	8 555 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 000 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Sum langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 512	21 948
Betalbar skatt	6, 7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		54 429	96 285
Sum kortsiktig gjeld		59 940	118 233
Sum gjeld		6 059 940	6 118 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 269 986	14 674 126



Organisasjonsnr: 912 874 850
THIM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 har ikke endret regnskapsprinsipp i løpet av inneværende regnskapsår. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. 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. Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. 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 ved utgangen av regnskapsåret (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. God regnskapsskikk for små foretak gir anledning til å benytte en unntaksregel hvor utsatt skattefordel ikke balanseføres uten nærmere vurdering. Selskapet benytter seg av denne muligheten og balansefører således ikke utsatt skattefordel.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13594947.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13594947.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	698714.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12896233.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	308759.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler består av investeringer i fast eiendom til utleie og tilhørende inventar. Fast eiendom avskrives regnskapsmessig lineært over 50 år.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
4700000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12561000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Pantedokument i gnr. 16, bnr. 418, snr. 28, i ØYER stort kr 3 mill.
Pantedokument i gnr. 234, bnr. 93, snr. 130 i Oslo stort kr 7,05 mill.

Mer om gjeld

Det er avdragsfrihet på lånet fram til og med april 2026.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
THIM INVEST AS
912874850
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



THIM INVEST AS
912 874 850

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	409 439	324 138
Sum driftsinntekter		409 439	324 138
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	-4 926
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-308 754	-271 305
Annen driftskostnad	2	-187 780	-213 407
Sum driftskostnader		-496 535	-489 638
Driftsresultat		-87 095	-165 500
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		625	2 063
Annen finansinntekt	4	21 663	75 686
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	2 178 421	0
Sum finansinntekter		2 200 708	77 749
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-1 090 958
Annen rentekostnad	5	-459 460	-342 629
Sum finanskostnader		-459 460	-1 433 587
Netto finans		1 741 248	-1 355 838
Årsresultat		1 654 153	-1 521 338
Overføringer			
Annen egenkapital	8	1 654 153	-1 521 338
Sum overføringer		1 654 153	-1 521 338



THIM INVEST AS
912 874 850

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 561 627	12 824 307
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	334 614	380 688
Sum varige driftsmidler		12 896 241	13 204 995
Sum anleggsmidler	5	12 896 241	13 204 995
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 228	45 643
Sum fordringer		26 228	45 643
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	3 273 369	1 148 599
Sum investeringer		3 273 369	1 148 599
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	74 148	274 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 148	274 889
Sum omløpsmidler		3 373 745	1 469 130
SUM EIENDELER		16 269 986	14 674 126



THIM INVEST AS
912 874 850

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	30 600	30 600
Overkurs	8	18 054	18 054
Sum innskutt egenkapital		48 654	48 654
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 161 392	8 507 239
Sum opptjent egenkapital		10 161 392	8 507 239
Sum egenkapital		10 210 046	8 555 893
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 000 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 512	21 948
Annen kortsiktig gjeld		54 429	96 285
Sum kortsiktig gjeld		59 940	118 233
Sum gjeld		6 059 940	6 118 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 269 986	14 674 126

EIKSMARKA, 04.07.2025

Ingvild Skarestad
styrets leder



THIM INVEST AS
912 874 850

Noter

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 har ikke endret regnskapsprinsipp i løpet av inneværende regnskapsår.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

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.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 ved utgangen av regnskapsåret (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.

God regnskapsskikk for små foretak gir anledning til å benytte en unntaksregel hvor utsatt skattefordel ikke balanseføres uten nærmere vurdering. Selskapet benytter seg av denne muligheten og balansefører således ikke utsatt skattefordel.



THIM INVEST AS
912 874 850

Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt gjelder utleie av selskapets leilighet i Oslo Sentrum og selskapets leilighet på Hafjell

Note 2 - Lønn, ytelser til ledende personer, mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av inneværende regnskapsår. Følgelig er det heller ingen bokføre lønnskostnader i regnskapet for inneværende år.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller øvrige ledende personer i selskapet. Videre er det heller ikke stilt sikkerhetsstillelse eller lignende til ledende personer.

Selskapet har fravalgt revisjon av årsregnskapet.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 594 947
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 594 947
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-698 714
Balanseført verdi per 31.12.	12 896 233
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	308 759

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler består av investeringer i fast eiendom til utleie og tilhørende inventar. Fast eiendom avskrives regnskapsmessig lineært over 50 år.

Note 4 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet har investert i børsnoterte aksjer, i tillegg til Ved utgangen regnskapsåret har selskapet følgende aksjeinvesteringer:

Aksje	Antall aksjer	Kostpris	Bokført verdi
Carasent AB	143 189	3 318 859	3 242 457

Bokført verdi er korrigeret for verdiendring per 31.12.2024. Aksjene bokføres til markedsverdi da aksjene omsettes på likvid autorisert handels plattform. Årets bokførte verdiendring medfører en positiv resultat effekt på kr 2 178 421.

I tillegg har selskapet også investert i andeler i verdipapirfond, som bokføres i henhold til laveste verdi prinsipp (LVP), ettersom fondsandelene ikke omsettes på likvid autorisert plattform for bokføring av verdiendringer. Ved utgangen av regnskapsåret er fondsporteføljen som følger:

	Kostpris	Markedsverdi
Aksjefondsportefølje	30 912	35 670

Selskapet solgte i 2024 fondsandeler med regnskapsmessig gevinst stor kr. 21 663.



THIM INVEST AS
912 874 850

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 700 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 561 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Pantedokument i gnr. 16, bnr. 418, snr. 28, i ØYER stort kr 3 mill.
Pantedokument i gnr. 234, bnr. 93, snr. 130 i Oslo stort kr 7,05 mill.

Mer om gjeld

Det er avdragsfrihet på lånet fram til og med april 2026.

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	1 654 153	-1 521 338
Permanente forskjeller	-2 200 083	1 015 272
+/- Endring i midlertidige forskjeller	245 909	192 749
Skattepliktig inntekt	-300 022	-313 317

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.
Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-158 769	-404 678	245 909
Fremførbart underskudd	-593 260	-893 282	300 022
Netto forskjeller	-752 029	-1 297 959	545 931
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	752 029	1 297 959	-545 931
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



THIM INVEST AS
912 874 850

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 600	18 054	8 507 239	8 555 893
Årsresultat	0	0	1 654 153	1 654 153
Egenkapital 31.12.2024	30 600	18 054	10 161 392	10 210 046

Mer om egenkapital

Styret er fornøyd med selskapets soliditet, som berger for fortsatt drift, noe styret bekrefter.

Note 9 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne innskudd.

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 100	6	30 600

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ingvild Skarestad	5 100	100,00	Ordinære



Årsregnskap for
THIM INVEST AS

912874850

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: H0XP8-YILOG-7ATZP-X7IAV-1KCA2-B4P91



THIM INVEST AS
912 874 850

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	409 439	324 138
Sum driftsinntekter		409 439	324 138
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	-4 926
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-308 754	-271 305
Annen driftskostnad	2	-187 780	-213 407
Sum driftskostnader		-496 535	-489 638
Driftsresultat		-87 095	-165 500
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		625	2 063
Annen finansinntekt	4	21 663	75 686
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	2 178 421	0
Sum finansinntekter		2 200 708	77 749
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-1 090 958
Annen rentekostnad	5	-459 460	-342 629
Sum finanskostnader		-459 460	-1 433 587
Netto finans		1 741 248	-1 355 838
Årsresultat		1 654 153	-1 521 338
Overføringer			
Annen egenkapital	8	1 654 153	-1 521 338
Sum overføringer		1 654 153	-1 521 338

Penneo Dokumentnøkkel: H0XP8-Y1LOG-7ATZP-X7IAV-1KCA2-B4P9I



THIM INVEST AS
912 874 850

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 561 627	12 824 307
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	334 614	380 688
Sum varige driftsmidler		12 896 241	13 204 995
Sum anleggsmidler	5	12 896 241	13 204 995
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 228	45 643
Sum fordringer		26 228	45 643
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	3 273 369	1 148 599
Sum investeringer		3 273 369	1 148 599
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	74 148	274 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 148	274 889
Sum omløpsmidler		3 373 745	1 469 130
SUM EIENDELER		16 269 986	14 674 126

Penneo Dokumentnøkkel: H0XP8-YTLOG-7ATZP-X7IAV-1KCA2-B4P9I



THIM INVEST AS
912 874 850

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	30 600	30 600
Overkurs	8	18 054	18 054
Sum innskutt egenkapital		48 654	48 654
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 161 392	8 507 239
Sum opptjent egenkapital		10 161 392	8 507 239
Sum egenkapital		10 210 046	8 555 893
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 000 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 512	21 948
Annen kortsiktig gjeld		54 429	96 285
Sum kortsiktig gjeld		59 940	118 233
Sum gjeld		6 059 940	6 118 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 269 986	14 674 126

EIKSMARKA, 04.07.2025

Ingvild Skarestad
styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: H0XP8-YTLOG-7ATZP-X7IAV-1KCA2-B4P9I



THIM INVEST AS
912 874 850

Noter

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 har ikke endret regnskapsprinsipp i løpet av inneværende regnskapsår.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

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.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 ved utgangen av regnskapsåret (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.

God regnskapsskikk for små foretak gir anledning til å benytte en unntaksregel hvor utsatt skattefordel ikke balanseføres uten nærmere vurdering. Selskapet benytter seg av denne muligheten og balansefører således ikke utsatt skattefordel.



THIM INVEST AS
912 874 850

Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt gjelder utleie av selskapets leilighet i Oslo Sentrum og selskapets leilighet på Hafjell

Note 2 - Lønn, ytelser til ledende personer, mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av inneværende regnskapsår. Følgelig er det heller ingen bokføre lønnskostnader i regnskapet for inneværende år.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller øvrige ledende personer i selskapet. Videre er det heller ikke stilt sikkerhetsstillelse eller lignende til ledende personer.

Selskapet har fravalgt revisjon av årsregnskapet.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 594 947
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 594 947
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-698 714
Balanseført verdi per 31.12.	12 896 233
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	308 759

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler består av investeringer i fast eiendom til utleie og tilhørende inventar. Fast eiendom avskrives regnskapsmessig lineært over 50 år.

Note 4 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet har investert i børsnoterte aksjer, i tillegg til Ved utgangen regnskapsåret har selskapet følgende aksjeinvesteringer:

Aksje	Antall aksjer	Kostpris	Bokført verdi
Carasent AB	143 189	3 318 859	3 242 457

Bokført verdi er korrigeret for verdiendring per 31.12.2024. Aksjene bokføres til markedsverdi da aksjene omsettes på likvid autorisert handels plattform. Årets bokførte verdiendring medfører en positiv resultat effekt på kr 2 178 421.

I tillegg har selskapet også investert i andeler i verdipapirfond, som bokføres i henhold til laveste verdi prinsipp (LVP), ettersom fondsandelene ikke omsettes på likvid autorisert plattform for bokføring av verdiendringer. Ved utgangen av regnskapsåret er fondsporteføljen som følger:

Aksjefondsportefølje	Kostpris	Markedsverdi
	30 912	35 670

Selskapet solgte i 2024 fondsandeler med regnskapsmessig gevinst stor kr. 21 663.

Penneo Dokumentnøkkel: H0XP8-YTLOG-7ATZP-X7IAV-1KCA2-B4P9I



THIM INVEST AS
912 874 850

Note 5 - Gjeld og garantforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 700 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 561 000
Summen av garantforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantforpliktelser som er sikret ved pant

Pantedokument i gnr. 16, bnr. 418, snr. 28, i ØYER stort kr 3 mill.
Pantedokument i gnr. 234, bnr. 93, snr. 130 i Oslo stort kr 7,05 mill.

Mer om gjeld

Det er avdragsfrihet på lånet fram til og med april 2026.

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	1 654 153	-1 521 338
Permanente forskjeller	-2 200 083	1 015 272
+/- Endring i midlertidige forskjeller	245 909	192 749
Skattepliktig inntekt	-300 022	-313 317

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.
Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-158 769	-404 678	245 909
Fremførbart underskudd	-593 260	-893 282	300 022
Netto forskjeller	-752 029	-1 297 959	545 931
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	752 029	1 297 959	-545 931
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Penneo Dokumentnr: HOXP8-YILOG-7ATZP-X7IAV-1KCA2-B4P91



THIM INVEST AS
912 874 850

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 600	18 054	8 507 239	8 555 893
Årsresultat	0	0	1 654 153	1 654 153
Egenkapital 31.12.2024	30 600	18 054	10 161 392	10 210 046

Mer om egenkapital

Styret er fornøyd med selskapets soliditet, som berger for fortsatt drift, noe styret bekrefter.

Note 9 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne innskudd.

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 100	6	30 600

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ingvild Skarestad	5 100	100,00	Ordinære

Penneo Dokumentnøkkel: H0XP8-Y1LOG-7ATZP-X7IAV-1KCA2-B4P9I



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."

Skarestad, Ingvild

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1236991

IP: 46.156.xxx.xxx

2025-07-04 15:11:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H0XP8-Y1LOG-7ATZP-X7IAV-1KCA2-B4P9I

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.