



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 214 205  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THON NORHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stenersgata 2  
0184 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 03.08.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 647 081	332 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 647 081</b>	<b>332 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	107 640	107 640
Annen driftskostnad	1	174 275	81 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>281 915</b>	<b>188 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 365 166</b>	<b>144 068</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 109	
Annen renteinntekt			11 440
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 109</b>	<b>11 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 109</b>	<b>11 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 413 275</b>	<b>155 508</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	530 920	-61 274
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 882 355</b>	<b>216 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 882 355</b>	<b>216 782</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 882 355</b>	<b>216 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	6	1 882 355	216 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 882 355</b>	<b>216 782</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	10 225 260	10 332 900
Tomter	2	1 050 000	1 050 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 275 260</b>	<b>11 382 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 275 260</b>	<b>11 382 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			71 492
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	34	152
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern		3 626 968	
Andre fordringer		2 392	
Konsernfordringer		50 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 679 393</b>	<b>71 644</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 209 719
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 209 719</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 679 393</b>	<b>1 281 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 954 653</b>	<b>12 664 263</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	500 000	500 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Overkurs	6	8 924 272	8 924 272
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 424 272</b>	<b>9 424 272</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 866 183	983 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 866 183</b>	<b>983 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 290 455</b>	<b>10 408 100</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3,4	2 117 371	2 133 278
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 117 371</b>	<b>2 133 278</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 117 371</b>	<b>2 133 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	546 827	51 722
Skyldig offentlige avgifter			12 599
Kortsiktig konserngjeld			1 370
Annen kortsiktig gjeld			57 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>546 827</b>	<b>122 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 664 198</b>	<b>2 256 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 954 653</b>	<b>12 664 263</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
Thon Norheim Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 993214205**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning



Thon Norheim Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		2 647 081	332 808
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 647 081</b>	<b>332 808</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	107 640	107 640
Annen driftskostnad	1	174 275	81 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>281 915</b>	<b>188 740</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 365 166</b>	<b>144 068</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 109	0
Annen renteinntekt		0	11 440
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 109</b>	<b>11 440</b>
<b>Finanskostnader</b>			
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>48 109</b>	<b>11 440</b>
<b>ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 413 275</b>	<b>155 508</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	530 920	(61 274)
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>1 882 355</b>	<b>216 782</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	6	1 882 355	216 782
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 882 355</b>	<b>216 782</b>

Årsregnskap for Thon Norheim Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993214205



Thon Norheim Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	10 225 260	10 332 900
Tomter	2	1 050 000	1 050 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 275 260</b>	<b>11 382 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	71 492
Kundefordringer på selskap i samme konsern		50 000	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	34	152
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern		3 626 968	0
Andre fordringer		2 392	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 209 719
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 679 393</b>	<b>1 281 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 954 653</b>	<b>12 664 263</b>



## Thon Norheim Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2019

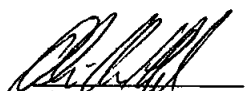
	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	500 000	500 000
Overkurs	6	8 924 272	8 924 272
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 424 272</b>	<b>9 424 272</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 866 183	983 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 866 183</b>	<b>983 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 290 455</b>	<b>10 408 100</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3,4	2 117 371	2 133 278
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 117 371</b>	<b>2 133 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		0	1 370
Betalbar skatt	3	546 827	51 722
Skyldig offentlige avgifter		0	12 599
Annen kortsiktig gjeld		0	57 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>546 827</b>	<b>122 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 954 653</b>	<b>12 664 263</b>

Oslo, 27.03.2020


I styret for Thon Norheim Eiendom AS



Tron Harald Bjerke  
Styrets leder



Ole-Christian Hallerud  
Styremedlem



Dag Tangevald-Jensen  
Daglig leder/styremedlem



Thon Norheim Eiendom AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.
- Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig

### Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2019 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelse til daglig leder, ei heller ytet lån eller sikkerhetsstillelse.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for administrerende direktør, styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning .

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 9 250. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.

Noter for Thon Norheim Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993214205



Thon Norheim Eiendom AS

**Noter 2019****Note 2 - Varige driftmidler**

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 763 458	1 050 000	11 813 458
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>10 763 458</b>	<b>1 050 000</b>	<b>11 813 458</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	430 558	0	430 558
+ Ordinære avskrivninger	107 640	0	107 640
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>538 198</b>	<b>0</b>	<b>538 198</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>10 225 260</b>	<b>1 050 000</b>	<b>11 275 260</b>
Økonomisk levetid	100 år		
Valgt lineær avskrivningsplan			

**Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel**

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

**Årets skattekostnad fremkommer slik:**

Betalbar selskapsskatt	546 827
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	-15 907
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>530 920</b>

**Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:**

Årets totale skattekostnad	530 920
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	530 921
Avvik	0

**Avviket forklares med:**

Sum forklarte avvik	0
---------------------	---

**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:**

Ordinært resultat før skattekostnad	2 413 275
Endring midlertidige forskjeller	72 304
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>2 485 579</b>
Skatt - 22% av grunnlag	546 827

**Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:**

	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	546 827	51 722
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>546 827</b>	<b>51 722</b>

Noter for Thon Norheim Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993214205



Thon Norheim Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

	2019	2018
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler	9 624 417	9 696 721
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>9 624 417</b>	<b>9 696 721</b>
<b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>		
<b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført utsatt skatt</b>	<b>2 117 371</b>	<b>2 133 278</b>

### Note 5 - Fordring på og gjeld til andre selskaper i samme konsern, felleskontrollerte og tilknyttet selskap

	2019	2018
Kundefordringer på konsernselskap	50 000	0
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	3 627 001	152
Leverandørgjeld til konsernselskap	0	1 370

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2019	500 000	8 924 272	983 828	10 408 100
+Fra årets resultat			1 882 355	1 882 355
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>500 000</b>	<b>8 924 272</b>	<b>2 866 183</b>	<b>12 290 455</b>

Noter for Thon Norheim Eiendom AS

Organisasjonsnr. 993214205



Thon Norheim Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 500 000 fordelt på 5 000 aksjer, hver pålydende kr. 100.

Vedtektene inneholde ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2019 var:	Antall aksjer	Eierandel
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	5 000	100,00 %

Olav Thon Eiendomsselskap ASA - org.nr 988 969 656 - utarbeider konsernregnskap for Olav Thon Eiendomsselskap ASA konsern. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 Oslo. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

### Note 8 - Garantistillelser

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA på kr 110 000 000.

### Note 9 - Hendelser etter balansedagen

På tidspunktet for avleggelse av regnskapet er det usikkerhet knyttet til de økonomiske konsekvensene som følge av Korona-pandemien. Det er ikke mulig å tallfeste hvilken betydning dette får for selskapets drift og finansielle situasjon i fremtidige perioder, men det er en forventning om at selskapet påvirkes negativt bla. ved at betalingsevnen fra leietakerne reduseres. Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelige likviditetsreserver og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av Korona-utbruddet



BDO AS  
MUNKEDAMSVIEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thon Norheim Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thon Norheim Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



BDO AS  
MUNKEDAMSVIEEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKA  
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Erik Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnøkkel: 7HP00-15UDE-ZT7DZ-EZVA6-10G2A-KXYPJ



# 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."

## Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 92.220.xxx.xxx

2020-05-12 19:46:14Z



Penneo Dokumentmøkkel: 7HPQ0-TSUDE-ZT2DZ-EZVIA6-1OG2A-KXYPJ

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>