



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 562 300  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TYHOLMEN FRG 5 AS  
Forretningsadresse: Storgaten 14  
4876 GRIMSTAD

### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

### 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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 620 771	1 461 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 620 771</b>	<b>1 461 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 400	1 833
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2	624 785	673 619
<b>Sum kostnader</b>		<b>629 185</b>	<b>675 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>991 586</b>	<b>785 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		501	951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>501</b>	<b>951</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		856 250	822 000
Annen rentekostnad		1 495	5
Annen finanskostnad		0	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>857 745</b>	<b>822 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-857 244</b>	<b>-821 056</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>134 342</b>	<b>-35 070</b>
Skattekostnad	3, 4	29 556	-7 715
<b>Årsresultat</b>		<b>104 786</b>	<b>-27 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		65 130	0
Annen egenkapital		39 656	-27 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 786</b>	<b>-27 354</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 122 473	15 122 473
Maskiner og anlegg	1	15 767	20 167
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 138 239</b>	<b>15 142 639</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 500	5 500
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 500</b>	<b>5 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 143 739</b>	<b>15 148 139</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 784	98 574
Andre kortsiktige fordringer	5	317 590	16 483
<b>Sum fordringer</b>		<b>379 373</b>	<b>115 057</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 080	53 186





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 215 581</b>	<b>14 044 979</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 256 672</b>	<b>14 074 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 508	16 713
Betalbar skatt	3, 4	2	0
Skyldige offentlige avgifter		5 021	9 762
Kortsiktig konserngjeld	9	83 500	0
Annen kortsiktig gjeld		115 009	118 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>220 040</b>	<b>144 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 476 712</b>	<b>14 219 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 613 193</b>	<b>15 316 382</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 686360

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 562 300  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TYHOLMEN FRG 5 AS  
Forretningsadresse: Storgaten 14  
4876 GRIMSTAD

#### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

#### 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, 19.07.2025

---

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: 946 562 300  
TYHOLMEN FRG 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 620 771	1 461 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 620 771</b>	<b>1 461 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 400	1 833
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2	624 785	673 619
<b>Sum kostnader</b>		<b>629 185</b>	<b>675 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>991 586</b>	<b>785 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		501	951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>501</b>	<b>951</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		856 250	822 000
Annen rentekostnad		1 495	5
Annen finanskostnad		0	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>857 745</b>	<b>822 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-857 244</b>	<b>-821 056</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>134 342</b>	<b>-35 070</b>
Skattekostnad	3, 4	29 556	-7 715
<b>Årsresultat</b>		<b>104 786</b>	<b>-27 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		65 130	0
Annen egenkapital		39 656	-27 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 786</b>	<b>-27 354</b>



Organisasjonsnr: 946 562 300  
TYHOLMEN FRG 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 122 473	15 122 473
Maskiner og anlegg	1	15 767	20 167
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 138 239</b>	<b>15 142 639</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 500	5 500
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 500</b>	<b>5 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 143 739</b>	<b>15 148 139</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 784	98 574
Andre kortsiktige fordringer	5	317 590	16 483
<b>Sum fordringer</b>		<b>379 373</b>	<b>115 057</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 080</b>	<b>53 186</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 080	53 186
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 080</b>	<b>53 186</b>



Sum omløpsmidler		469 453	168 242
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 613 192</b>	<b>15 316 381</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	644 442	644 442
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>744 442</b>	<b>744 442</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	392 039	352 382
Udekket tap	7	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>392 039</b>	<b>352 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 136 481</b>	<b>1 096 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	3, 4	41 091	29 908
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>41 091</b>	<b>29 908</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	8, 9	14 215 581	14 044 979
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 215 581</b>	<b>14 044 979</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 256 672</b>	<b>14 074 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 508	16 713
Betalbar skatt	3, 4	2	0
Skyldige offentlige avgifter		5 021	9 762
Kortsiktig konserngjeld	9	83 500	0
Annen kortsiktig gjeld		115 009	118 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>220 040</b>	<b>144 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 476 712</b>	<b>14 219 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 613 193</b>	<b>15 316 382</b>



Organisasjonsnr: 946 562 300  
TYHOLMEN FRG 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15291016.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15291016.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	152776.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15138240.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4400.00	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

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Skalleberg Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14215581.00	14044979.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	83500.00	0.00

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

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	65000000.00

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

8

## Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
15138239.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
65000000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i



morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

**Mer om gjeld**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**TYHOLMEN FRG 5 AS**

946562300

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 620 771	1 461 438
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 620 771</b>	<b>1 461 438</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-4 400	-1 833
Annen driftskostnad	2	-624 785	-673 619
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-629 185</b>	<b>-675 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>991 586</b>	<b>785 986</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		501	951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>501</b>	<b>951</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-856 250	-822 000
Annen rentekostnad		-1 495	-5
Annen finanskostnad		0	-2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-857 745</b>	<b>-822 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-857 244</b>	<b>-821 056</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>134 342</b>	<b>-35 070</b>
Skattekostnad	3, 4	-29 556	7 715
<b>Årsresultat</b>		<b>104 786</b>	<b>-27 354</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		65 130	0
Annen egenkapital		39 656	-27 354
<b>Sum overføringer</b>		<b>104 786</b>	<b>-27 354</b>



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 122 473	15 122 473
Maskiner og anlegg	1	15 767	20 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 138 239</b>	<b>15 142 639</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 500	5 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 500</b>	<b>5 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 143 739</b>	<b>15 148 139</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 784	98 574
Andre kortsiktige fordringer	5	317 590	16 483
<b>Sum fordringer</b>		<b>379 373</b>	<b>115 057</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 080	53 186
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 080</b>	<b>53 186</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>469 454</b>	<b>168 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 613 193</b>	<b>15 316 382</b>



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	644 442	644 442
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>744 442</b>	<b>744 442</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	392 039	352 382
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>392 039</b>	<b>352 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 136 481</b>	<b>1 096 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	41 091	29 908
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>41 091</b>	<b>29 908</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	14 215 581	14 044 979
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 215 581</b>	<b>14 044 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 508	16 713
Betalbar skatt	3, 4	2	0
Skyldige offentlige avgifter		5 021	9 762
Kortsiktig konserngjeld	9	83 500	0
Annen kortsiktig gjeld		115 009	118 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>220 040</b>	<b>144 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 476 712</b>	<b>14 219 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 613 193</b>	<b>15 316 382</b>

GRIMSTAD, 23.06.2025

Erlend Skalleberg  
styrets leder

Martin Svendsen  
daglig leder



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	15 291 016
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>15 291 016</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-152 776
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>15 138 240</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 400



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	18 372	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	11 184	-7 715
<b>Skattekostnad</b>	<b>29 556</b>	<b>-7 715</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	134 342	-35 070
Permanente forskjeller	0	2
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-13 200	-2 567
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-37 634	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-83 500	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8</b>	<b>-37 634</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	18 372	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-18 370	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

## Note 4 - 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	173 578	186 778	-13 200
Fremførbart underskudd	-37 634	0	-37 634
<b>Netto forskjeller</b>	<b>135 944</b>	<b>186 778</b>	<b>-50 834</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>135 944</b>	<b>186 778</b>	<b>-50 834</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	29 908	41 091	-11 184

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	80	1 250	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
SKALLEBERG EIENDOM AS	80	100,00	Ordinære



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	644 442	352 382	1 096 824
Årsresultat	0	0	104 786	104 786
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-65 130	-65 130
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>644 442</b>	<b>392 039</b>	<b>1 136 481</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 138 239
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Skalleberg Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 215 581	14 044 979

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	83 500	0

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern



Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0



Årsregnskap for  
**TYHOLMEN FRG 5 AS**  
946562300  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

 BankID Signing  
Erlend Skalleberg (Skalleberg E  
2025-06-30  
 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2025-06-30

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 620 771	1 461 438
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 620 771</b>	<b>1 461 438</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-4 400	-1 833
Annen driftskostnad	2	-624 785	-673 619
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-629 185</b>	<b>-675 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>991 586</b>	<b>785 986</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		501	951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>501</b>	<b>951</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-856 250	-822 000
Annen rentekostnad		-1 495	-5
Annen finanskostnad		0	-2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-857 745</b>	<b>-822 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-857 244</b>	<b>-821 056</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>134 342</b>	<b>-35 070</b>
Skattekostnad	3, 4	-29 556	7 715
<b>Årsresultat</b>		<b>104 786</b>	<b>-27 354</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		65 130	0
Annen egenkapital		39 656	-27 354
<b>Sum overføringer</b>		<b>104 786</b>	<b>-27 354</b>



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300



## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 122 473	15 122 473
Maskiner og anlegg	1	15 767	20 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 138 239</b>	<b>15 142 639</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 500	5 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 500</b>	<b>5 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 143 739</b>	<b>15 148 139</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 784	98 574
Andre kortsiktige fordringer	5	317 590	16 483
<b>Sum fordringer</b>		<b>379 373</b>	<b>115 057</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 080	53 186
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 080</b>	<b>53 186</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>469 454</b>	<b>168 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 613 193</b>	<b>15 316 382</b>



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300



## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	644 442	644 442
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>744 442</b>	<b>744 442</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	392 039	352 382
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>392 039</b>	<b>352 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 136 481</b>	<b>1 096 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelse</b>			
Utsatt skatt	3, 4	41 091	29 908
<b>Sum avsetning for forpliktelse</b>		<b>41 091</b>	<b>29 908</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	14 215 581	14 044 979
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 215 581</b>	<b>14 044 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 508	16 713
Betalbar skatt	3, 4	2	0
Skyldige offentlige avgifter		5 021	9 762
Kortsiktig konserngjeld	9	83 500	0
Annen kortsiktig gjeld		115 009	118 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>220 040</b>	<b>144 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 476 712</b>	<b>14 219 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 613 193</b>	<b>15 316 382</b>

GRIMSTAD, 23.06.2025

Erlend Skalleberg  
styrets leder

Martin Svendsen  
daglig leder



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300



## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	15 291 016
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>15 291 016</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-152 776
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>15 138 240</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 400



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300



## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	18 372	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	11 184	-7 715
<b>Skattekostnad</b>	<b>29 556</b>	<b>-7 715</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	134 342	-35 070
Permanente forskjeller	0	2
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-13 200	-2 567
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-37 634	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-83 500	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8</b>	<b>-37 634</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	18 372	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-18 370	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

## Note 4 - 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	173 578	186 778	-13 200
Fremførbart underskudd	-37 634	0	-37 634
<b>Netto forskjeller</b>	<b>135 944</b>	<b>186 778</b>	<b>-50 834</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>135 944</b>	<b>186 778</b>	<b>-50 834</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	29 908	41 091	-11 184

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	80	1 250	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
SKALLEBERG EIENDOM AS	80	100,00	Ordinære



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

 BankID Signing  
Erlend Skalleberg (Skalleberg E  
2025-06-30  
 BankID Signing  
Martin Sverdsen (Skalleberg E  
2025-06-30

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	644 442	352 382	1 096 824
Årsresultat	0	0	104 786	104 786
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-65 130	-65 130
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>644 442</b>	<b>392 039</b>	<b>1 136 481</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 138 239
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Skalleberg Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 215 581	14 044 979

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	83 500	0

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0