



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 675 581  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THØRN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hesteløkka 24  
2069 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Hasse Andre Thørn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		3 508	33 661
Lønn og sosiale kostnader	1	771 965	747 849
Ordinære avskrivninger		78 800	118 050
Andre driftskostnader		343 899	188 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 198 171</b>	<b>1 088 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 198 171</b>	<b>-1 088 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 818	
Annen renteinntekt			1 322
Andre finansinntekter		3 886	2 429
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 704</b>	<b>3 751</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 574	12 852
Annen rentekostnad		365 740	499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 314</b>	<b>13 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-354 610</b>	<b>-9 600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 552 781</b>	<b>-1 098 088</b>
Skattekostnad	2	-340 223	-241 247
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 212 558</b>	<b>-856 841</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 212 558</b>	<b>-856 841</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 212 558</b>	<b>-856 841</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 212 558</b>	<b>-856 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	
Overført fra annen egenkapital		-1 712 558	-856 841



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 212 558	-856 841



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	595 541	255 318
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>595 541</b>	<b>255 318</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og utstyr		11 800	90 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 800</b>	<b>90 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		635 146	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>635 146</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 242 487</b>	<b>345 918</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>27 760 984</b>	<b>19 850 351</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 393	
Andre kortsiktige fordringer		3 851	23 103
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 244</b>	<b>23 103</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		741 696	5 003 126
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>741 696</b>	<b>5 003 126</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 551 924</b>	<b>24 876 581</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 794 411</b>	<b>25 222 498</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 582 013	22 294 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 582 013</b>	<b>22 294 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 682 013</b>	<b>22 394 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 200 000	
Langsiktig konserngjeld			1 072 098
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 200 000</b>	<b>1 072 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 200 000</b>	<b>1 072 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 677	1 603 382
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		56 389	51 222
Avsatt til utbytte		500 000	
Annen kortsiktig gjeld		315 332	101 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>912 397</b>	<b>1 755 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 112 397</b>	<b>2 827 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 794 411</b>	<b>25 222 498</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	3		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609731

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 675 581  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THØRN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hesteløkka 24  
2069 JESSHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Hasse Andre Thørn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 915 675 581  
THØRN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		3 508	33 661
Lønn og sosiale kostnader	1	771 965	747 849
Ordinære avskrivninger		78 800	118 050
Andre driftskostnader		343 899	188 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 198 171</b>	<b>1 088 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 198 171</b>	<b>-1 088 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 818	
Annen renteinntekt			1 322
Andre finansinntekter		3 886	2 429
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 704</b>	<b>3 751</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 574	12 852
Annen rentekostnad		365 740	499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 314</b>	<b>13 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-354 610</b>	<b>-9 600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 552 781</b>	<b>-1 098 088</b>
Skattekostnad	2	-340 223	-241 247
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 212 558</b>	<b>-856 841</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 212 558</b>	<b>-856 841</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 212 558</b>	<b>-856 841</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 212 558</b>	<b>-856 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	
Overført fra annen egenkapital		-1 712 558	-856 841
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 212 558</b>	<b>-856 841</b>



Organisasjonsnr: 915 675 581  
THØRN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	595 541	255 318
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>595 541</b>	<b>255 318</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og utstyr		11 800	90 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 800</b>	<b>90 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		635 146	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>635 146</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 242 487</b>	<b>345 918</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>27 760 984</b>	<b>19 850 351</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 393	
Andre kortsiktige fordringer		3 851	23 103
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 244</b>	<b>23 103</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		741 696	5 003 126
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>741 696</b>	<b>5 003 126</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 551 924</b>	<b>24 876 581</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 794 411</b>	<b>25 222 498</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 582 013	22 294 572



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 582 013</b>	<b>22 294 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 682 013</b>	<b>22 394 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	8 200 000	
Langsiktig konserngjeld			1 072 098
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 200 000</b>	<b>1 072 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 200 000</b>	<b>1 072 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 677	1 603 382
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		56 389	51 222
Avsatt til utbytte		500 000	
Annen kortsiktig gjeld		315 332	101 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>912 397</b>	<b>1 755 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 112 397</b>	<b>2 827 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 794 411</b>	<b>25 222 498</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	3		



Organisasjonsnr: 915 675 581  
THØRN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS  
Støperiveien 26, postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: post@myrdahl-sveen.no  
www.myrdahl-sveen.no  
Foretaksregisteret  
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Thørn Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thørn Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 212 558. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2023**  
Thørn Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 1. juli 2024  
**Myrdahl og Sveen AS**  
Lisbeth H. Sørensen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**SØRENSEN, LISBETH HELEN**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

07/01/2024 18:56:08

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2023 Thørn Eiendom AS

**Org.nr.: 915 675 581**



<b>Thørn Eiendom AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Vareforbruk		3 508	33 661
Lønn og sosiale kostnader	1	771 965	747 849
Ordinære avskrivninger		78 800	118 050
Andre driftskostnader		343 899	188 928
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 198 171</b>	<b>1 088 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 198 171</b>	<b>-1 088 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra konsernselskap		10 818	0
Renteinntekter		0	1 322
Andre finansinntekter		3 886	2 429
Rentekostnader til konsernselskap		3 574	12 852
Rentekostnader		365 740	499
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-354 610</b>	<b>-9 600</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 552 781</b>	<b>-1 098 088</b>
Skattekostnad	2	-340 223	-241 247
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 212 558</b>	<b>-856 841</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		500 000	0
Overført fra annen egenkapital		-1 712 558	-856 841
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 212 558</b>	<b>-856 841</b>
Organisasjonsnummer 915 675 581			



<b>Thørn Eiendom AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	595 541	255 318
Maskiner og utstyr		11 800	90 600
Lån til konsernselskap		635 146	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 242 487</b>	<b>345 918</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varelager	3	27 760 984	19 850 351
Kundefordringer		45 393	0
Andre kortsiktige fordringer		3 851	23 103
Bankinnskudd og kontanter		741 696	5 003 126
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 551 924</b>	<b>24 876 581</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 794 411</b>	<b>25 222 498</b>
Organisasjonsnummer 915 675 581			



<b>Thørn Eiendom AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 582 013	22 294 572
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 682 013</b>	<b>22 394 572</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3	8 200 000	0
Langsiktig gjeld til konsern		0	1 072 098
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 200 000</b>	<b>1 072 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 677	1 603 382
Skyldige offentlige avgifter		56 389	51 222
Avsatt til utbytte		500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		315 332	101 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>912 397</b>	<b>1 755 829</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 794 411</b>	<b>25 222 498</b>

Jessheim, 26. juni 2024

Hasse Andre Thørn  
Styreleder

Organisasjonsnummer 915 675 581



## Thørn Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Thørn Gruppen AS, org.nr 992 241 004. Det utarbeides ikke konsernregnskap.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av prosjekt/bolig skjer på leveringstidspunktet.

#### Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varer

Varelager består av eiendommer under utvikling ment for salg. Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.. Produserte varer er vurdert til tilvirkningskost. Varelager er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost eller tilvirkningskost.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Organisasjonsnummer 915 675 581



**Thørn Eiendom AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023**

**Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	669 041	644 670
Arbeidsgiveravgift	95 271	91 798
Andre ytelser	7 653	11 381
<b>Sum</b>	<b>771 965</b>	<b>747 849</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

**Note 2 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring i utsatt skatt	-340 223	-241 247
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-340 223</b>	<b>-241 247</b>

  

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 552 781	-1 098 088
Permanente forskjeller	6 315	1 509
Endring i midlertidige forskjeller	35 183	63 528
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-1 511 284</b>	<b>-1 033 051</b>

  

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-162 668	-127 486	35 183
<b>Sum</b>	<b>-162 668</b>	<b>-127 485</b>	<b>35 183</b>

  

Akkumulert fremførbart underskudd	-2 544 334	-1 033 051	1 511 284
<b>Sum</b>	<b>-2 707 003</b>	<b>-1 160 536</b>	<b>1 546 467</b>

  

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-595 541</b>	<b>-255 318</b>	<b>340 223</b>
-----------------------------------	-----------------	-----------------	----------------

Organisasjonsnummer 915 675 581



## Thørn Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 200 000	0
<b>Pålydende panteobligasjoner</b>		
Varelager	23 200 000	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>23 200 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varelager	27 760 984	19 850 351
<b>Sum</b>	<b>27 760 984</b>	<b>19 850 351</b>

Det er i 2023 inngått avtaler om pantstillelser. I forbindelse med at 2 boliger legges frem for salg i 2024, er det overfor eiendomsmegler stilt sikkerhet med pant i eiendommen som skal selges med kr 13 200 000. I forbindelse med ny finansiering i 2023 er det tatt opp pantelån i DnB Bank ASA, med sikkerhet i eiendom kr 10 000 000. Pantsatt eiendom inngår i varelager. Pantsatt eiendom er solgt i 2024, og lånet vil være innløst pr 31.12.2024.

#### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Thørn Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

Eierstruktur	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Thørn Gruppen AS	100	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Organisasjonsnummer 915 675 581



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Thørn, Hasse Andre**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/28/2024 10:18:42

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.