



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 181 890
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Flatholmen havn 85
6007 ÅLESUND

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: Tore Harald Roaldsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		278 586	275 660
Sum inntekter		278 586	275 660
Kostnader			
Lønnskostnad	1	75 000	
Avskrivning av driftsmidler	2	118 593	118 593
Annen driftskostnad		65 107	55 706
Sum kostnader		258 700	174 299
Driftsresultat		19 886	101 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	5 797
Sum finansinntekter		34	5 797
Netto finans		34	5 797
Resultat før skattekostnad		19 920	107 159
Skattekostnad på resultat	3	4 382	23 575
Årsresultat	4	15 538	83 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 538	83 584
Totalresultat		15 538	83 584
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Overføring annen egenkapital / overkurs		-984 462	83 584
Sum overføringer og disponeringer		15 538	83 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 523 545	7 642 138
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 523 545	7 642 138
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		7 523 545	7 642 138
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			78 538
Andre kortsiktige fordringer		41 347	715
Konsernfordringer	5	171 926	21 926
Sum fordringer		213 273	101 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	147 475	1 005 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 475	1 005 424
Sum omløpsmidler		360 748	1 106 603
SUM EIENDELER		7 884 293	8 748 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	440 000	440 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		6 132 982	7 049 399
Sum innskutt egenkapital		6 572 982	7 489 399
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 538	83 584
Sum opptjent egenkapital		15 538	83 584
Sum egenkapital	4	6 588 520	7 572 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 115 955	1 111 573
Sum avsetninger for forpliktelser		1 115 955	1 111 573
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		1 115 955	1 111 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 348	715
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	138 470	63 470
Sum kortsiktig gjeld		179 818	64 185
Sum gjeld		1 295 773	1 175 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 884 293	8 748 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 662622

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 181 890
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Flatholmen havn 85
6007 ÅLESUND

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: Tore Harald Roaldsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 926 181 890
THR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		278 586	275 660
Sum inntekter		278 586	275 660
Kostnader			
Lønnskostnad	1	75 000	
Avskrivning av driftsmidler	2	118 593	118 593
Annen driftskostnad		65 107	55 706
Sum kostnader		258 700	174 299
Driftsresultat		19 886	101 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	5 797
Sum finansinntekter		34	5 797
Netto finans		34	5 797
Resultat før skattekostnad		19 920	107 159
Skattekostnad på resultat	3	4 382	23 575
Årsresultat	4	15 538	83 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 538	83 584
Totalresultat		15 538	83 584
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Overføring annen egenkapital / overkurs		-984 462	83 584
Sum overføringer og disponeringer		15 538	83 584



Organisasjonsnr: 926 181 890
THR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 523 545	7 642 138
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 523 545	7 642 138
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		7 523 545	7 642 138
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			78 538
Andre kortsiktige fordringer		41 347	715
Konsernfordringer	5	171 926	21 926
Sum fordringer		213 273	101 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	147 475	1 005 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 475	1 005 424
Sum omløpsmidler		360 748	1 106 603
SUM EIENDELER		7 884 293	8 748 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	440 000	440 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		6 132 982	7 049 399
Sum innskutt egenkapital		6 572 982	7 489 399
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 538	83 584
Sum opptjent egenkapital		15 538	83 584
Sum egenkapital	4	6 588 520	7 572 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 115 955	1 111 573
Sum avsetninger for forpliktelse		1 115 955	1 111 573
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		1 115 955	1 111 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 348	715
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	138 470	63 470
Sum kortsiktig gjeld		179 818	64 185
Sum gjeld		1 295 773	1 175 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 884 293	8 748 741



Organisasjonsnr: 926 181 890
THR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Thr Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 181 890



Resultatregnskap

Thr Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		278 586	275 660
Sum driftsinntekter		278 586	275 660
Lønnskostnad	1	75 000	0
Avskrivning av driftsmidler	2	118 593	118 593
Annen driftskostnad		65 107	55 706
Sum driftskostnader		258 700	174 299
Driftsresultat		19 886	101 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	5 797
Resultat av finansposter		34	5 797
Resultat før skattekostnad		19 920	107 159
Skattekostnad på resultat	3	4 382	23 575
Årsresultat	4	15 538	83 584
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Overføring annen egenkapital / overkurs		-984 462	83 584
Sum overføringer		15 538	83 584



Balanse Thr Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 523 545	7 642 138
Sum varige driftsmidler		<u>7 523 545</u>	<u>7 642 138</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 523 545</u>	<u>7 642 138</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	78 538
Andre kortsiktige fordringer		41 347	715
Konsernfordringer	5	171 926	21 926
Sum fordringer		<u>213 273</u>	<u>101 179</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	147 475	1 005 424
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>147 475</u>	<u>1 005 424</u>
Sum omløpsmidler		<u>360 748</u>	<u>1 106 603</u>
Sum eiendeler		<u>7 884 293</u>	<u>8 748 741</u>

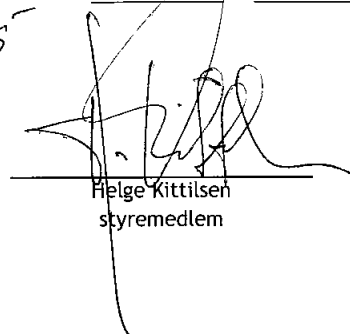


Balanse
Thr Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	440 000	440 000
Overkurs		6 132 982	7 049 399
Sum innskutt egenkapital		6 572 982	7 489 399
Annen egenkapital		15 538	83 584
Sum opptjent egenkapital		15 538	83 584
Sum egenkapital	4	6 588 520	7 572 982
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 115 955	1 111 573
Sum avsetning for forpliktelser		1 115 955	1 111 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 348	715
Kortsiktig konserngjeld	5	138 470	63 470
Sum kortsiktig gjeld		179 818	64 185
Sum gjeld		1 295 773	1 175 758
Sum egenkapital og gjeld		7 884 293	8 748 741


Tore Harald Roaldsnes
styreleder

Ålesund, 28.05.25
Styret i Thr Eiendom AS


Helge Kittilsen
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Note 1 Lønnskostnader

Thr Eiendom AS har ikke hatt ansatte i 2024. Det er utbetalt 75 000 i honorar til selskapets styre. Selskapet har ikke krav om å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.



Noter til regnskapet 2024

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	8 500 000	8 500 000
- Avgang i året	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.24	8 500 000	8 500 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	-976 455	-976 455
= Bokført verdi 31.12.24	7 523 545	7 523 545
Årets ordinære avskrivninger	118 593	118 593
Økonomisk levetid	0-30 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	4 382	23 575
Skattekostnad ordinært resultat	4 382	23 575
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 920	107 159
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	106 223	118 043
Anvendelse av fremførbart underskudd	-126 143	-225 202
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	5 936 072	5 976 874	40 802
Gevinst - og tapskonto	261 686	327 108	65 422
Sum	6 197 759	6 303 982	106 223
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 125 234	-1 251 377	-126 143
Grunnlag for utsatt skatt	5 072 525	5 052 605	-19 920
Utsatt skatt (22 %)	1 115 955	1 111 573	-4 382



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	440 000	7 049 399	83 584	7 572 982
Tilleggsutbytte 2024		-916 416	-83 584	-1 000 000
Årets resultat			15 538	15 538
Pr 31.12.2024	440 000	6 132 983	15 538	6 588 520

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Kundefordringer	0	187 500
Andre fordringer	171 926	21 926
Sum fordringer	171 926	209 426
Kortsiktig gjeld	138 470	63 470
Sum gjeld	138 470	63 470

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne bankmidler per 31.12.2024.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Thr Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	440,0	440 000
Sum	1 000		440 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Thr Holding 1 AS	1 000	100,0	100,0

Styreleder Tore Roaldsnes er eier av Thr Holding 1 AS.



Lerstadvegen 517
6018 Ålesund
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Thr Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thr Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Styrets 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.



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

BDO AS

Audun Halsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y0A2Z-ZP28W-MZIP9-Q1FCU-PCGSZ-U8CXP



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."

Halsen, Audun

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1853178

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-02 09:59:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y0A2Z-ZP28W-MZIP9-Q1FCU-PCGSZ-U8CXP

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 forseglest 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.