



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 513 848  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THEVA APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Langgata 71A  
4306 SANDNES

### 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: RSM NORGE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 680 000	480 000
Annen driftsinntekt	2		
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 680 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	83 700	83 700
Annen driftskostnad		166 196	267 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>249 896</b>	<b>351 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 430 104</b>	<b>128 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		491	1 272
Annen finansinntekt		413	6 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>904</b>	<b>7 533</b>
Annen rentekostnad			956
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>904</b>	<b>6 577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 431 008</b>	<b>135 192</b>
Skattekostnad	3	314 821	29 743
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 116 187</b>	<b>105 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 116 187</b>	<b>105 449</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 116 187</b>	<b>105 449</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 116 187</b>	<b>105 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-386 679	-101 600
Avgitt konsernbidrag		1 757 633	461 817



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		-254 767	-254 768
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 116 187</b>	<b>105 449</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 779 245	9 862 945
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 4	<b>9 779 245</b>	<b>9 862 945</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 779 245</b>	<b>9 862 945</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 200 000	
Andre kortsiktige fordringer		16 499	29 932
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 216 499</b>	<b>29 932</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		482 690	254 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>482 690</b>	<b>254 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 699 189</b>	<b>284 480</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 478 434</b>	<b>10 147 425</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		259 200	259 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>559 200</b>	<b>559 200</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 511 447	6 766 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 511 447</b>	<b>6 766 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>7 070 647</b>	<b>7 325 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	453 316	525 174
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>453 316</b>	<b>525 174</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>453 316</b>	<b>525 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		3 954 470	2 296 837
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 954 470</b>	<b>2 296 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 407 786</b>	<b>2 822 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 478 434</b>	<b>10 147 425</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 579899

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 513 848  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THEVA APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Langgata 71A  
4306 SANDNES

#### 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: RSM NORGE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 990 513 848  
THEVA APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 680 000	480 000
Annen driftsinntekt	2		
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 680 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	83 700	83 700
Annen driftskostnad		166 196	267 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>249 896</b>	<b>351 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 430 104</b>	<b>128 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		491	1 272
Annen finansinntekt		413	6 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>904</b>	<b>7 533</b>
Annen rentekostnad			956
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>904</b>	<b>6 577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	1 431 008	135 192
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>314 821</b>	<b>29 743</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 116 187</b>	<b>105 449</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 116 187</b>	<b>105 449</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 116 187</b>	<b>105 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-386 679	-101 600
Avgitt konsernbidrag		1 757 633	461 817
Overført fra annen egenkapital		-254 767	-254 768
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 116 187</b>	<b>105 449</b>



Organisasjonsnr: 990 513 848  
THEVA APARTMENTS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

	9 779 245	9 862 945
--	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler 2, 4	9 779 245	9 862 945
------------------------------	-----------	-----------

Sum anleggsmidler	9 779 245	9 862 945
-------------------	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

1 200 000

Andre kortsiktige

fordringer

16 499

29 932

Sum fordringer	1 216 499	29 932
----------------	-----------	--------

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

482 690

254 548

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

482 690

254 548

Sum omløpsmidler	1 699 189	284 480
------------------	-----------	---------

SUM EIENDELER	11 478 434	10 147 425
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

300 000

300 000

Annen innskutt egenkapital

259 200

259 200

Sum innskutt egenkapital	559 200	559 200
--------------------------	---------	---------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6 511 447

6 766 214

Sum opptjent egenkapital

6 511 447

6 766 214

Sum egenkapital 5	7 070 647	7 325 414
-------------------	-----------	-----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	453 316	525 174
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>453 316</b>	<b>525 174</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>453 316</b>	<b>525 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		3 954 470	2 296 837
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 954 470</b>	<b>2 296 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 407 786</b>	<b>2 822 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 478 434</b>	<b>10 147 425</b>



Organisasjonsnr: 990 513 848  
THEVA APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



Til generalforsamlingen i Theva Apartments AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Theva Apartments AS som viser et overskudd på NOK 1 116 187. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 regnskap 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: UVFNK-U4IIA-BN3WY-JA7VO-EOKNE-SEP2D



Revisors beretning 2023 for Theva Apartments AS

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

Sandnes, 25. juni 2024  
RSM Norge AS

Marianne Nesdal  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UVFNK-U4IIA-BN3WY-JA7YO-EOKNE-SEP2D



# 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."

## Nesdal, Marianne

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-25 05:16:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UVFNK-U4IJA-BN3WY-JA7YO-EOKNE-SEP2D

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/validator>



# ÅRSREGNSKAPET 2023

Theva Apartments AS

Org.nr 990 513 848

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Theva Apartments AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		1 680 000	480 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 680 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	83 700	83 700
Annen driftskostnad		166 196	267 685
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>249 896</b>	<b>351 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 430 104</b>	<b>128 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		491	1 272
Annen finansinntekt		413	6 261
Annen rentekostnad		0	956
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>904</b>	<b>6 577</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 431 008</b>	<b>135 192</b>
Skattekostnad	3	314 821	29 743
<b>Årsresultat</b>		<b>1 116 187</b>	<b>105 449</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 757 633	461 817
Skatt på avsatt konsernbidrag		-386 679	-101 600
Overført fra annen egenkapital		-254 767	-254 768
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 116 187</b>	<b>105 449</b>



### Theva Apartments AS

#### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 779 245	9 862 945
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 4	<b>9 779 245</b>	<b>9 862 945</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 779 245</b>	<b>9 862 945</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 200 000	0
Andre kortsiktige fordringer		16 499	29 932
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 216 499</b>	<b>29 932</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		482 690	254 548
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 699 189</b>	<b>284 480</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 478 434</b>	<b>10 147 425</b>



## Theva Apartments AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		259 200	259 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>559 200</b>	<b>559 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 511 447	6 766 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 511 447</b>	<b>6 766 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>7 070 647</b>	<b>7 325 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	453 316	525 174
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>453 316</b>	<b>525 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		3 954 470	2 296 837
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 954 470</b>	<b>2 296 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 407 786</b>	<b>2 822 011</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 478 434</b>	<b>10 147 425</b>

Sandnes, 21.06.2024

Charles Arild Dalili Thevathason  
styreleder/daglig leder



## Theva Apartments AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

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

#### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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

#### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 000 000	8 390 888	10 390 888
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>2 000 000</b>	<b>8 390 888</b>	<b>10 390 888</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		611 643	611 643
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>2 000 000</b>	<b>7 779 245</b>	<b>9 779 245</b>
Årets ordinære avskrivninger		83 700	83 700
Økonomisk levetid		100 år	



## Theva Apartments AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	386 679	101 600
Endring i utsatt skattefordel	-71 858	-71 857
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>314 821</b>	<b>29 743</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 431 008	135 192
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	326 625	326 625
Avgitt konsernbidrag	-1 757 633	-461 817
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	386 679	101 600
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-386 679	-101 600
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-611 643	-527 943	83 700
Andre forskjeller	2 672 172	2 915 097	242 925
<b>Sum</b>	<b>2 060 529</b>	<b>2 387 154</b>	<b>326 625</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 060 529</b>	<b>2 387 154</b>	<b>326 625</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>453 316</b>	<b>525 174</b>	<b>71 858</b>



## Theva Apartments AS

### Note 4 Pantstillelser

	2023	2022
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	0	0
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld i mor</b>		
Eiendom, Gamleveien 3	9 779 245	9 862 945
<b>Sum</b>	<b>9 779 245</b>	<b>9 862 945</b>

Eiendommen er stilt sikkerhet for gjeld i mor, Theva Gruppen AS, (tomt og bygg G.nr 17 B.nr 382/637)

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2023	300 000	259 200	6 766 214	7 325 414
Årets resultat	0	0	1 116 187	1 116 187
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 757 633	-1 757 633
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0	386 679	386 679
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>300 000</b>	<b>259 200</b>	<b>6 511 447</b>	<b>7 070 647</b>



**Theva Apartments AS**

**Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.