



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 604 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THOMANDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schwenckegata 11
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kaare Rune Røysi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 578 650	1 084 200
Sum inntekter		1 578 650	1 084 200
Kostnader			
Avskrivning		60 000	
Annen driftskostnad	6	343 388	180 436
Sum kostnader		403 388	180 436
Driftsresultat		1 175 262	903 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			369
Annen finansinntekt			1 140
Sum finansinntekter			1 509
Annen rentekostnad		592 639	394 321
Sum finanskostnader	7	592 639	394 321
Netto finans		-592 639	-392 812
Ordinært resultat før skattekostnad		582 623	510 952
Skattekostnad på ordinært resultat	4	128 177	112 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		454 446	398 484
Årsresultat		454 446	398 484
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-454 446	-398 484
Sum overføringer og disponeringer		-454 446	-398 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	31 280 442	31 137 357
Sum varige driftsmidler		31 280 442	31 137 357
Sum anleggsmidler		31 280 442	31 137 357
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		37 968	14 720
Sum fordringer		37 968	14 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 561 140	1 109 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 561 140	1 109 362
Sum omløpsmidler		1 599 108	1 124 082
SUM EIENDELER		32 879 550	32 261 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 571 993	2 117 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 571 993	2 117 547
Sum egenkapital	5	2 671 993	2 217 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	49 943	35 616
Sum avsetninger for forpliktelser		49 943	35 616
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 000 000	14 056 782
Ansvarlig lånekapital	7	9 800 000	7 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 800 000	21 656 782
Sum langsiktig gjeld		29 849 943	21 692 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 875
Betalbar skatt	4	113 850	121 372
Annen kortsiktig gjeld	7	243 764	8 228 247
Sum kortsiktig gjeld		357 614	8 351 494
Sum gjeld		30 207 557	30 043 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 879 550	32 261 439



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 758480

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 604 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THOMANDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schwenckegata 11
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kaare Rune Røysi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.08.2022

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: 997 604 040
THOMANDA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 578 650	1 084 200
Sum inntekter		1 578 650	1 084 200
Kostnader			
Avskrivning		60 000	
Annen driftskostnad	6	343 388	180 436
Sum kostnader		403 388	180 436
Driftsresultat		1 175 262	903 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			369
Annen finansinntekt			1 140
Sum finansinntekter			1 509
Annen rentekostnad		592 639	394 321
Sum finanskostnader	7	592 639	394 321
Netto finans		-592 639	-392 812
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	128 177	112 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		454 446	398 484
Årsresultat		454 446	398 484
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-454 446	-398 484
Sum overføringer og disponeringer		-454 446	-398 484



Organisasjonsnr: 997 604 040
THOMANDA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	31 280 442	31 137 357
Sum varige driftsmidler		31 280 442	31 137 357
Sum anleggsmidler		31 280 442	31 137 357
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		37 968	14 720
Sum fordringer		37 968	14 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 561 140	1 109 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 561 140	1 109 362
Sum omløpsmidler		1 599 108	1 124 082
SUM EIENDELER		32 879 550	32 261 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 571 993	2 117 547
Sum opptjent egenkapital		2 571 993	2 117 547
Sum egenkapital	5	2 671 993	2 217 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	49 943	35 616
Sum avsetninger for forpliktelsler		49 943	35 616



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	20 000 000	14 056 782
Ansvarlig lånekapital	7	9 800 000	7 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 800 000	21 656 782
Sum langsiktig gjeld		29 849 943	21 692 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 875
Betalbar skatt	4	113 850	121 372
Annen kortsiktig gjeld	7	243 764	8 228 247
Sum kortsiktig gjeld		357 614	8 351 494
Sum gjeld		30 207 557	30 043 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 879 550	32 261 439



Thomanda Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Generelt

Regnskapet med noter omfatter all virksomhet som inngår i den juridiske enheten Thomanda Eiendom AS

Selskapet er et eiendomsselskap med utleie av egen fast eiendom.

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

Note 1 - Kapital / aksjonærsammensetning

Selskapets aksjekapital er på kr. 100 000,- bestående av 100 aksjer pålydende kr. 1.000,- pr. aksje.

Aksjonærsammensetning :

Thomanda Holding AS	100 aksjer
---------------------	------------

Note 2 - Driftsmidler

	Bolig eiendommer	Nærings eiendommer
Anskaffelseskost pr 01.01.21	31 137 357	
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	3 075 000
Avgang driftsmidler	2 871 915	
Anskaffelseskost 31.12.21	28 265 442	3 075 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	0	60 000
Bokført verdi pr. 31.12.21	28 265 442	3 015 000
Årets avskrivninger	0	60 000

Note 3 - Bundne betalingsmidler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Note 4 - Skattegrunnlag

Positive forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregningen av utsatt skatt i balansen.

Tilsvarende må det tas hensyn til negative forskjeller, dvs. poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige verdien.

	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Driftsmidler	-97500	0	-97 500
Gevinst/taps konto	-129 512	-161 890	32 378
Sum midlertidige forskjeller	-227 012	-161 890	-65 122
Utsatt skatt	-49 943	-35 616	14 327
Skattesats	22 %	22 %	

Årets skatter :

Resultat før skattekostnad	582 623
Årets permanente forskjeller	0
Avgitt konsernbidrag	0
Endring i midlertidige forskjeller	-65 122
Betalbar skatt	113 850
Endring i utsatt skatt	14 327
Sum skattekostnad	128 177
Skatt avgitt konsernbidrag	0
Betalbar skatt i balansen	113 850

Note 5 - Egenkapitalbevegelse

		Aksje- kapital	Opptjent egenkap.	Sum egenkap.
EK 31.12.2020		100 000	2 117 547	2 217 547
Årets resultat	454 446			
- avgitt konsernbidrag	0		454 446	454 446
EK 31.12.2021		100 000	2 571 993	2 671 993

Note 6 - Ansatte/tillitsvalgte og godtgjørelse

Selskapet har ikke hatt egne ansatte i 2021.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder i 2021.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Selskapet har kostnadsført kr 34.531,- i godtgjørelse til revisor i 2021.



Note 7 Konsernmellomværende

Selskapet har fordringer på konsernselskap på kr 0,-.

Selskapet har gjeld til konsernselskap på kr. 9.882.197,- .

Av mellomværendet er kr 9.800.000,- et ansvarlig lån fra søsterselskapet Brager Eiendom AS.

Det er ikke kostnadsført renter på konsernmellomværende i 2021.

Note 8 Pantelån

Selskapet har lån fra kredittinstitusjoner på kr.20.000.000,-. Bokført verdi av eiendommer stillet som pant er kr 31.280.442,-.

Ingen del av lånet har forfall mer enn 5 år frem i tid.









Din Revisor

Til generalforsamlingen i
Thomanda Eiendom AS

Din Revisor AS
Statsautoriserte
Revisorer

Muusøya 1
Postboks 811
3007 DRAMMEN

Tlf: 32 82 90 91
Faks: 32 82 90 93
NO 989 008 358 MVA

Medlemmer av
Den norske
Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Thomanda Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 454.446. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Code 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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Drammen, 26. februar 2022

Din Revisor AS

Per Espen Kristiansen
Statsautorisert revisor