



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 831 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TH1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Røråsveien 2A
3114 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svenn Haraldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		144 052	
Annen driftsinntekt		29 819 244	
Sum inntekter		29 963 296	0
Kostnader			
Varekostnad		31 988 653	
Annen driftskostnad		488 012	49 854
Sum kostnader		32 476 665	49 854
Driftsresultat		-2 513 370	-49 854
Annen rentekostnad		499 386	493 314
Sum finanskostnader		499 386	493 314
Netto finans		-499 386	-493 314
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 012 756	-543 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 012 756	-543 168
Årsresultat		-3 012 756	-543 168
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 012 756	-543 168
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 012 756	-543 168
Sum overføringer og disponeringer		-3 012 756	-543 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1		17 285 173
Sum varer			17 285 173
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 500 000	94 057
Sum fordringer		3 500 000	94 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 159 602	2 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 159 602	2 879
Sum omløpsmidler		7 659 602	17 382 109
SUM EIENDELER		7 659 602	17 382 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 898 500	3 898 500
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 892 930	3 892 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	5 123 058	2 110 302
Sum opptjent egenkapital		-5 123 058	-2 110 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-1 230 128	1 782 628
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		3 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 128 824	158 824
Sum annen langsiktig gjeld		1 128 824	3 208 824
Sum langsiktig gjeld		1 128 824	3 208 824
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		10 297 279
Leverandørgjeld		7 695 906	171 788
Annen kortsiktig gjeld		65 000	1 921 589
Sum kortsiktig gjeld		7 760 906	12 390 656
Sum gjeld		8 889 730	15 599 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 659 602	17 382 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599123

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 831 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TH1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Røråsveien 2A
3114 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svern Haraldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.07.2023

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: 917 831 661
THI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		144 052	
Annen driftsinntekt		29 819 244	
Sum inntekter		29 963 296	0
Kostnader			
Varekostnad		31 988 653	
Annen driftskostnad		488 012	49 854
Sum kostnader		32 476 665	49 854
Driftsresultat		-2 513 370	-49 854
Annen rentekostnad		499 386	493 314
Sum finanskostnader		499 386	493 314
Netto finans		-499 386	-493 314
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 012 756	-543 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 012 756	-543 168
Årsresultat		-3 012 756	-543 168
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 012 756	-543 168
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 012 756	-543 168
Sum overføringer og disponeringer		-3 012 756	-543 168



Organisasjonsnr: 917 831 661
THI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Varer 1 17 285 173

Sum varer 17 285 173

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 3 500 000 94 057

Sum fordringer 3 500 000 94 057

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4 159 602 2 879

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 159 602 2 879

Sum omløpsmidler 7 659 602 17 382 109

SUM EIENDELER 7 659 602 17 382 109

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 898 500 3 898 500

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 3 892 930 3 892 930

Opptjent egenkapital

Udekket tap 2 5 123 058 2 110 302

Sum opptjent egenkapital -5 123 058 -2 110 302

Sum egenkapital -1 230 128 1 782 628

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 1 3 050 000

Øvrig langsiktig gjeld 3 1 128 824 158 824



Sum annen langsiktig gjeld	1 128 824	3 208 824
Sum langsiktig gjeld	1 128 824	3 208 824
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	10 297 279
Leverandørgjeld	7 695 906	171 788
Annen kortsiktig gjeld	65 000	1 921 589
Sum kortsiktig gjeld	7 760 906	12 390 656
Sum gjeld	8 889 730	15 599 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 659 602	17 382 109



Organisasjonsnr: 917 831 661
THI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Orion Revisjon AS

Tove Lill Johannesen, statsautorisert revisor

Foretaksregisteret

Org.nr. NO 917 209 820 MVA

Kiserødveien 67J, 3231 Sandefjord

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Th1 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Th1 Eiendom AS som viser et underskudd på kr 3 012 756. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 om 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 og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The International Ethics Standard Board for Accountants (IEABA-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. Dette er gjort og selskapets regnskap per 31.12.22 har lagt til grunn virkelige verdier da selskapet forventer at det blir meldt til oppløsning i løpet av 2023- se note 2 for nærmere omtale. Vi har ingen kommentarer til den vurderingen som er gjort.

Tove Lill Johannesen mobil 951 97 990 tove.lill@orionrevisjon.no

Bankkonto 9802.22.85645



Orion Revisjon AS

Th1 Eiendom AS revisjonsberetning 2022

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>

Sandefjord, 23. juni 2023

Orion Revisjon AS

Tove Lill Johannesen

Tove Lill Johannesen

Statsautorisert revisor



Th1 Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres når de opptjenes.

Varelager

Varelager er verdsatt til anskaffelseskost.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsern

Morselskapet Brødrene Haraldstad Holding AS med forretningskontor i Tønsberg utarbeider ikke konsernregnskapet der TH1 Eiendom AS inngår i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i år og er derfor ikke pliktig til å ha avtale om obligatorisk tjenstepensjon.

Styret

Det er i år ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



Th1 Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Pantstillelser og garantier

Pantsettelsler	I år	I fjor
Langsiktig gjeld, sikret med pant	0	3 050 000
Byggelån, sikret med pant	0	10 297 279
Sum gjeld	0	13 347 279
Pantsatte eiendeler:		
Varelager	0	17 285 173
Sum pantsatte eiendeler	0	17 285 173

Det er stillet garanti etter bustadoppføringsloven §12 på kr 1 402 500.

Note 2 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og selskapet har en underbalanse. I regnskapet er de virkelige verdier lagt til grunn per 31.12. da styret forventer at selskapet vil ble meldt til oppløsning i løpet av 2023.

Note 3 - Gjeld til konsernselskap

Selskapet har gjeld til selskap i samme konsern kr 846 046 pr 31.12.22.



Th1 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		144 052	0
Annen driftsinntekt		29 819 244	0
Sum driftsinntekter		29 963 296	0
Driftskostnader			
Varekostnad		31 988 653	0
Annen driftskostnad		488 012	49 854
Sum driftskostnader		32 476 665	49 854
DRIFTSRESULTAT		(2 513 370)	(49 854)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		499 386	493 314
Sum finanskostnader		499 386	493 314
NETTO FINANSPOSTER		(499 386)	(493 314)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 012 756)	(543 168)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(3 012 756)	(543 168)
ÅRSRESULTAT		(3 012 756)	(543 168)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(3 012 756)	(543 168)
SUM OVERF. OG DISP.		(3 012 756)	(543 168)



Th1 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	1	0	17 285 173
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 500 000	94 057
Sum fordringer		3 500 000	94 057
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 159 602	2 879
SUM OMLØPSMIDLER		7 659 602	17 382 109
SUM EIENDELER		7 659 602	17 382 109



Th1 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 898 500	3 898 500
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		3 892 930	3 892 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	(5 123 058)	(2 110 302)
Sum opptjent egenkapital		(5 123 058)	(2 110 302)
SUM EGENKAPITAL		(1 230 128)	1 782 628
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	0	3 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 128 824	158 824
Sum annen langsiktig gjeld		1 128 824	3 208 824
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 128 824	3 208 824
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	0	10 297 279
Leverandørgjeld		7 695 906	171 788
Annen kortsiktig gjeld		65 000	1 921 589
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 760 906	12 390 656
SUM GJELD		8 889 730	15 599 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 659 602	17 382 109

Tønsberg 23/6 2023

Bjørn Roger Tyvold
Styrets leder

Svenn Haraldstad
Styremedlem/daglig leder



**Årsregnskap 2022
for
Th1 Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 917831661

Utarbeidet av:

Balanse Økonomi AS
Godkjent regnskapsselskap
Gressbanen Trudvangveien 67
3117 TØNSBERG



Organisasjonsnr. 990100489