



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 333 989
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THIIS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grobråtenveien 93
1385 ASKER

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: Laila Birkely
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 09.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		35 637	10 212
Sum kostnader		35 637	10 212
Driftsresultat		-35 637	-10 212
Annen finanskostnad			585
Sum finanskostnader			585
Netto finans			-585
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 637	-10 797
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	-7 840	-2 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 797	-8 422
Årsresultat		-27 797	-8 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 797	-8 422
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-27 797	-8 422
Sum overføringer og disponeringer		-27 797	-8 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1,2	30 969	23 129
Sum immaterielle eiendeler		30 969	23 129
Sum anleggsmidler		30 969	23 129
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	4 986 518	1 969 830
Sum varer		4 986 518	1 969 830
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			26 097
Sum fordringer			26 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 837	30 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 837	30 457
Sum omløpsmidler		5 017 355	2 026 384
SUM EIENDELER		5 048 324	2 049 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	157 647	185 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		157 647	185 444
Sum egenkapital		181 981	209 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 431 975	625 785
Sum annen langsiktig gjeld		4 431 975	625 785
Sum langsiktig gjeld		4 431 975	625 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 000	1 143 950
Annen kortsiktig gjeld	6	399 368	70 000
Sum kortsiktig gjeld		434 368	1 213 950
Sum gjeld		4 866 343	1 839 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 048 324	2 049 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 353299

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 333 989
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THIS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grobråtenveien 93
1385 ASKER

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: Laila Birkely
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 15.04.2023

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: 914 333 989
THIIS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		35 637	10 212
Sum kostnader		35 637	10 212
Driftsresultat		-35 637	-10 212
Annen finanskostnad			585
Sum finanskostnader			585
Netto finans			-585
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 637	-10 797
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	-7 840	-2 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 797	-8 422
Årsresultat		-27 797	-8 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 797	-8 422
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-27 797	-8 422
Sum overføringer og disponeringer		-27 797	-8 422



Organisasjonsnr: 914 333 989
THIIS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1,2 30 969 23 129

Sum immaterielle eiendeler 30 969 23 129

Sum anleggsmidler 30 969 23 129

Omløpsmidler

Varer

Varer 4 4 986 518 1 969 830

Sum varer 4 986 518 1 969 830

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 26 097

Sum fordringer 26 097

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 30 837 30 457

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 30 837 30 457

Sum omløpsmidler 5 017 355 2 026 384

SUM EIENDELER 5 048 324 2 049 513

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 3 -5 666 -5 666

Sum innskutt egenkapital 24 334 24 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 157 647 185 444

Sum opptjent egenkapital 157 647 185 444

Sum egenkapital 181 981 209 778

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 625 785

Øvrig langsiktig gjeld 5 4 431 975 625 785



Sum annen langsiktig gjeld	4 431 975	625 785
Sum langsiktig gjeld	4 431 975	625 785
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 000	1 143 950
Annen kortsiktig gjeld	6 399 368	70 000
Sum kortsiktig gjeld	434 368	1 213 950
Sum gjeld	4 866 343	1 839 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 048 324	2 049 513



Organisasjonsnr: 914 333 989
THIIS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	20000.00	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Thiis Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Thiis Eiendomsutvikling AS er et lite selskap som driver med utvikling, drift og eie av fast eiendom, kjøp og salg av aksjer og virksomhet som naturlig hører innunder dette. Selskapet ble stiftet 08.10.2014, og er lokalisert i ASKER kommune.

Etter styrets oppfatning gir resultatregnskapet og balansen et rettviseende bilde av den regnskapspliktiges resultat og stilling.

Selskapet har truffet beslutning om at årsregnskapet ikke skal revideres. Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører VVS Finans AS.

	2022	2021	2020
Driftsinntekter	0	0	7 585
Driftsresultat	-35 637	-10 212	-5 476
Årsresultat	-27 797	-8 422	-4 279
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Balansesum	5 048 324	2 049 513	314 298
Egenkapital	181 981	209 778	218 201
Egenkapitalprosent	3,6%	10,2%	69,4%

Selskapets likviditetssituasjon er tilfredsstillende.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2022 er utarbeidet under denne forutsetning.

Lønnsutgifter, ansatte, godtgjørelse m.m.

Selskapet har ikke ansatte.



Thiis Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp). Frem til det står et salgsobjekt klart i selskapet, vil eiendommen(e) under utvikling bli bokført under varer under tilvirkning.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttegjort.



Thiis Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-35 637
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-35 637

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-7 840
= Ordinær skattekostnad	-7 840
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 2 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	140 771	105 134
= Grunnlag utsatt skatt	-140 771	-105 134
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	140 771	105 134
= Grunnlag utsatt skattefordel	140 771	105 134
Utsatt skattefordel	30 969	23 129



Thiis Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 3 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er **kr 30 000** fordelt på 30 000 aksjer a kr 1.

Selskapets aksjonærer er:

Navn:	Eierandel:
Cecilie Benedicte Tischbein Wien	15 000 aksjer
Thea Marie Wien Alvik	7 500 aksjer
Knut Erling Alvik	7 500 aksjer

Endringer i egenkapitalen:

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	179 778	209 778
-Til årets resultat			-27 797	-27 797
Pr 31.12.	30 000	0	151 981	181 981

Note 4 - Varer

Det ble i 2019 kjøpt del av tomtene Gnr 90 Bnr 77/79/80 i Asker Kommune.

Det er også påløpt kostnader ifbm med fremtidig utvikling av eiendommen(e) som er kjøpt. Totale påløpte kostnader pr 31.12.2022 er **kr 4 986 518**.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har et byggelån i DnB. Saldo pr 31.12.2022 er **kr 4 431 975**.

Det er bevilget kreditt på NOK 7 250 000.

Det er pant i eiendommen, samt kausjon fra eierne som er stilet som sikkerhet.

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld er gjeld til eiere med **kr 349 368**, samt kortsiktig gjeld til Wien & Lie Rørleggerbedrift AS på **kr 50 000**.

Det er ikke beregnet renter av dette i 2022.



This Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		35 637	10 212
Sum driftskostnader		35 637	10 212
DRIFTSRESULTAT		(35 637)	(10 212)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		0	585
Sum finanskostnader		0	585
NETTO FINANSPOSTER		0	(585)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(35 637)	(10 797)
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	(7 840)	(2 375)
ORDINÆRT RESULTAT		(27 797)	(8 422)
ÅRSRESULTAT		(27 797)	(8 422)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	(27 797)	(8 422)
SUM OVERF. OG DISP.		(27 797)	(8 422)

Årsregnskap for This Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 914333989



Thiis Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1,2	30 969	23 129
Sum immaterielle eiendeler		30 969	23 129
SUM ANLEGGSMIDLER		30 969	23 129
OMLØPSMIDLER			
Varer	4	4 986 518	1 969 830
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	26 097
Sum fordringer		0	26 097
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 837	30 457
SUM OMLØPSMIDLER		5 017 355	2 026 384
SUM EIENDELER		5 048 324	2 049 513



Thiis Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	(5 666)	(5 666)
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	157 647	185 444
Sum opptjent egenkapital		157 647	185 444
SUM EGENKAPITAL		181 981	209 778
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 431 975	625 785
Sum annen langsiktig gjeld		4 431 975	625 785
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 431 975	625 785
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 000	1 143 950
Annen kortsiktig gjeld	6	399 368	70 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		434 368	1 213 950
SUM GJELD		4 866 343	1 839 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 048 324	2 049 513

ASKER, den 06.03.2023

Thea Marie Wien Alvik

daglig leder

Lars Erik Wien

styrete leder



Årsregnskap 2022 for Thiis Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 914333989

Utarbeidet av:

finans as

Autorisert regnskapsførerselskap - etablert 1970

VVS FINANS AS

Godkjent regnskapsselskap

Skjærvaveien 22

1466 STRØMMEN

Regnskapsførernummer 30458