



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 523 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TH EIENDOM RANA AS
Forretningsadresse: Rådhusalleen 3
8622 MO I RANA

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: Terje Haugsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		971 853	790 920
Sum inntekter		971 853	790 920
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	63 410	63 409
Annen driftskostnad	6	522 576	182 022
Sum kostnader		585 986	245 431
Driftsresultat		385 866	545 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64	197
Sum finansinntekter		64	197
Annen rentekostnad		85 133	98 202
Annen finanskostnad			177
Sum finanskostnader		85 133	98 379
Netto finans		-85 069	-98 182
Ordinært resultat før skattekostnad		300 797	447 307
Skattekostnad på årets resultat	2	66 161	98 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 636	348 914
Årsresultat	7	234 636	348 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		234 636	348 914
Totalresultat		234 636	348 914
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		234 636	348 914
Sum overføringer og disponeringer		234 636	348 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	11 974	10 649
Sum immaterielle eiendeler		11 974	10 649
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	2 728 038	2 791 447
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		1
Sum varige driftsmidler	3	2 728 038	2 791 448
Sum anleggsmidler		2 740 012	2 802 097
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		48 490	20 909
Sum fordringer		48 490	20 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		382 067	92 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 067	92 810
Sum omløpsmidler		430 557	113 719
SUM EIENDELER		3 170 569	2 915 816
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		925 774	691 138
Sum opptjent egenkapital		925 774	691 138
Sum egenkapital	7	955 774	721 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 115 799	2 087 720
Sum annen langsiktig gjeld		2 115 799	2 087 720
Sum langsiktig gjeld		2 115 799	2 087 720
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 041	7 665
Betalbar skatt	2	67 486	99 293
Annen kortsiktig gjeld		15 469	
Sum kortsiktig gjeld		98 996	106 959
Sum gjeld		2 214 795	2 194 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 170 569	2 915 816



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 427947

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 523 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TH EIENDOM RANA AS
Forretningsadresse: Rådhusalleen 3
8622 MO I RANA

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: Terje Haugsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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 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, 08.06.2022

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: 999 523 226
TH EIENDOM RANA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		971 853	790 920
Sum inntekter		971 853	790 920
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	63 410	63 409
Annen driftskostnad	6	522 576	182 022
Sum kostnader		585 986	245 431
Driftsresultat		385 866	545 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64	197
Sum finansinntekter		64	197
Annen rentekostnad		85 133	98 202
Annen finanskostnad			177
Sum finanskostnader		85 133	98 379
Netto finans		-85 069	-98 182
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på årets resultat		300 797	447 307
Skattekostnad på årets resultat	2	66 161	98 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 636	348 914
Årsresultat	7	234 636	348 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		234 636	348 914
Totalresultat		234 636	348 914
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		234 636	348 914
Sum overføringer og disponeringer		234 636	348 914



Organisasjonsnr: 999 523 226
TH EIENDOM RANA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	11 974	10 649
Sum immaterielle eiendeler		11 974	10 649
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	2 728 038	2 791 447
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		1
Sum varige driftsmidler	3	2 728 038	2 791 448
Sum anleggsmidler		2 740 012	2 802 097
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		48 490	20 909
Sum fordringer		48 490	20 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		382 067	92 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 067	92 810
Sum omløpsmidler		430 557	113 719
SUM EIENDELER		3 170 569	2 915 816
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		925 774	691 138
Sum opptjent egenkapital		925 774	691 138
Sum egenkapital	7	955 774	721 138



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 115 799	2 087 720
Sum annen langsiktig gjeld		2 115 799	2 087 720
Sum langsiktig gjeld		2 115 799	2 087 720
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 041	7 665
Betalbar skatt	2	67 486	99 293
Annen kortsiktig gjeld		15 469	
Sum kortsiktig gjeld		98 996	106 959
Sum gjeld		2 214 795	2 194 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 170 569	2 915 816



Organisasjonsnr: 999 523 226
TH EIENDOM RANA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Th Eiendom Rana AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 523 226



RESULTATREGNSKAP

TH EIENDOM RANA AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		971 853	790 920
Sum driftsinntekter		971 853	790 920
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	63 410	63 409
Annen driftskostnad	6	522 576	182 022
Sum driftskostnader		585 986	245 431
Driftsresultat		385 866	545 490
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		64	197
Annen rentekostnad		85 133	98 202
Annen finanskostnad		0	177
Resultat av finansposter		-85 069	-98 182
Resultat før skattekostnad		300 797	447 307
Skattekostnad på årets resultat	2	66 161	98 393
Årets resultat		234 636	348 914
Årsresultat	7	234 636	348 914
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		234 636	348 914
Sum overføringer		234 636	348 914



BALANSE

TH EIENDOM RANA AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	11 974	10 649
Sum immaterielle eiendeler		11 974	10 649
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	2 728 038	2 791 447
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	1
Sum varige driftsmidler	3	2 728 038	2 791 448
Sum anleggsmidler		2 740 012	2 802 097
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		48 490	20 909
Sum fordringer		48 490	20 909
Bankinnskudd, kontanter o.l.		382 067	92 810
Sum omløpsmidler		430 557	113 719
Sum eiendeler		3 170 569	2 915 816



BALANSE

TH EIENDOM RANA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		925 774	691 138
Sum opptjent egenkapital		925 774	691 138
Sum egenkapital	7	955 774	721 138
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 115 799	2 087 720
Sum annen langsiktig gjeld		2 115 799	2 087 720
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 041	7 665
Betalbar skatt	2	67 486	99 293
Annen kortsiktig gjeld		15 469	0
Sum kortsiktig gjeld		98 996	106 959
Sum gjeld		2 214 795	2 194 679
Sum egenkapital og gjeld		3 170 569	2 915 816

Mo i Rana
Styret i Th Eiendom Rana AS

Terje Haugsnes
styreleder/daglig leder

Tom Høgås
styremedlem



TH EIENDOM RANA AS

999 523 226

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

TH EIENDOM RANA AS

SIDE 5



TH EIENDOM RANA AS

999 523 226

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	67 486	99 293
Endring i utsatt skattefordel	-1 325	-900
Skattekostnad ordinært resultat	66 161	98 393
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	300 797	447 307
Permanente forskjeller	-64	-69
Endring i midlertidige forskjeller	6 023	4 093
Skattepliktig inntekt	306 756	451 332
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	67 486	99 293
Sum betalbar skatt i balansen	67 486	99 293

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-54 427	-48 405	6 023
Sum	-54 427	-48 405	6 023
Grunnlag for utsatt skattefordel	-54 427	-48 405	6 023
Utsatt skattefordel (22 %)	-11 974	-10 649	1 325

Note 3 Anleggsmidler

	<u>Bygninger og tomter</u>	<u>Driftsløsøre, inventar ol.</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 289 347	98 263	3 387 610
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 289 347	98 263	3 387 610
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	561 310	98 263	659 572
= Bokført verdi 31.12.21	2 728 037	0	2 728 037
Årets ordinære avskrivninger	63 409	1	63 410
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

TH EIENDOM RANA AS

SIDE 6



TH EIENDOM RANA AS 999 523 226

Note 4 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
---	-------------	-------------

Gjeld til kredittinstitusjoner	705 799	748 445
Sum annen langsiktig gjeld	705 799	748 445

Pantsatte eiendeler	2021	2020
Forretningsbygg	2 728 038	2 791 447

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TH EIENDOM RANA AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HØGÅS TOM	15	50,0	50,0
Terje Haugsnes	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Terje Haugsnes	styreleder/daglig leder	15
Totalt antall aksjer		15

Note 6 Lønnskostnader

Th Eiendom Rana AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har fravalgt revisjon.



TH EIENDOM RANA AS

999 523 226

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	691 138	721 138
Pr 01.01.2021	30 000	0	0	691 138	721 138
Årets resultat		0	0	234 636	234 636
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	925 774	955 774

TH EIENDOM RANA AS

SIDE 8