



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 436 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THALAMUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Alleen 16
4580 LYNGDAL

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: Lars Undheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		41 367	36 143
Annen driftsinntekt		1 798 208	1 709 736
Sum inntekter		1 839 575	1 745 879
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	553 464	553 400
Annen driftskostnad		518 780	455 146
Sum kostnader		1 072 244	1 008 546
Driftsresultat		767 331	737 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 466	
Sum finansinntekter		1 466	
Annen rentekostnad		932 065	618 224
Annen finanskostnad			258
Sum finanskostnader		932 065	618 482
Netto finans		-930 599	-618 482
Ordinært resultat før skattekostnad		-163 268	118 850
Skattekostnad på resultat	3	-36 241	26 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		-127 027	92 703
Årsresultat		-127 027	92 703
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-127 027	92 703
Totalresultat		-127 027	92 703
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		92 703



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital	4	-127 027	
Sum overføringer og disponeringer		-127 027	92 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 814 855	22 368 319
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		21 814 855	22 368 319
Sum anleggsmidler		21 814 855	22 368 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		292 924	280 571
Andre kortsiktige fordringer		34 469	32 204
Sum fordringer		327 393	312 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		482 452	301 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 452	301 896
Sum omløpsmidler		809 845	614 670
SUM EIENDELER		22 624 700	22 982 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	108 000	108 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 325 067	6 452 094
Sum opptjent egenkapital		6 325 067	6 452 094
Sum egenkapital		6 433 067	6 560 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 011 023	1 047 264
Sum avsetninger for forpliktelser		1 011 023	1 047 264
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 812 664	14 982 664
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		14 812 664	14 982 664
Sum langsiktig gjeld		15 823 687	16 029 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 498	23 163
Betalbar skatt	3		34 168
Skyldig offentlige avgifter		10 570	9 602
Annen kortsiktig gjeld		342 877	326 034
Sum kortsiktig gjeld		367 945	392 967
Sum gjeld		16 191 632	16 422 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 624 700	22 982 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 472071

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 436 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THALAMUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Alleen 16
4580 LYNGDAL

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: Lars Undheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2024

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 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, 03.06.2024

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: 988 436 895
THALAMUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		41 367	36 143
Annen driftsinntekt		1 798 208	1 709 736
Sum inntekter		1 839 575	1 745 879
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	553 464	553 400
Annen driftskostnad		518 780	455 146
Sum kostnader		1 072 244	1 008 546
Driftsresultat		767 331	737 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 466	
Sum finansinntekter		1 466	
Annen rentekostnad		932 065	618 224
Annen finanskostnad			258
Sum finanskostnader		932 065	618 482
Netto finans		-930 599	-618 482
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-36 241	26 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		-127 027	92 703
Årsresultat		-127 027	92 703
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-127 027	92 703
Totalresultat		-127 027	92 703
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		92 703
Overført fra annen egenkapital	4	-127 027	
Sum overføringer og disponeringer		-127 027	92 703



Organisasjonsnr: 988 436 895
THALAMUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 21 814 855

22 368 319

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 21 814 855

22 368 319

Sum anleggsmidler 21 814 855

22 368 319

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 292 924

280 571

Andre kortsiktige

fordringer 34 469

32 204

Sum fordringer 327 393

312 775

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 482 452

301 896

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 482 452

301 896

Sum omløpsmidler 809 845

614 670

SUM EIENDELER 22 624 700

22 982 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 108 000

108 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 108 000

108 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 6 325 067

6 452 094



Sum opptjent egenkapital		6 325 067	6 452 094
Sum egenkapital		6 433 067	6 560 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 011 023	1 047 264
Sum avsetninger for forpliktelses		1 011 023	1 047 264
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 812 664	14 982 664
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		14 812 664	14 982 664
Sum langsiktig gjeld		15 823 687	16 029 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 498	23 163
Betalbar skatt	3		34 168
Skyldig offentlige avgifter		10 570	9 602
Annen kortsiktig gjeld		342 877	326 034
Sum kortsiktig gjeld		367 945	392 967
Sum gjeld		16 191 632	16 422 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 624 700	22 982 989



Organisasjonsnr: 988 436 895
THALAMUS 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

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.



Årsregnskap 2023

Thalamus Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 436 895



RESULTATREGNSKAP

THALAMUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		41 367	36 143
Annen driftsinntekt		1 798 208	1 709 736
Sum driftsinntekter		1 839 575	1 745 879
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	553 464	553 400
Annen driftskostnad		518 780	455 146
Sum driftskostnader		1 072 244	1 008 546
Driftsresultat		767 331	737 333
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		1 466	0
Annen rentekostnad		932 065	618 224
Annen finanskostnad		0	258
Resultat av finansposter		-930 599	-618 482
Resultat før skattekostnad		-163 268	118 850
Skattekostnad på resultat	3	-36 241	26 147
Årsresultat		-127 027	92 703
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	92 703
Overført fra annen egenkapital	4	127 027	0
Sum overføringer		-127 027	92 703



BALANSE

THALAMUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 814 855	22 368 319
Sum varige driftsmidler		21 814 855	22 368 319
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		21 814 855	22 368 319
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		292 924	280 571
Andre kortsiktige fordringer		34 469	32 204
Sum fordringer		327 393	312 775
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		482 452	301 896
Sum omløpsmidler		809 845	614 670
Sum eiendeler		22 624 700	22 982 989



BALANSE

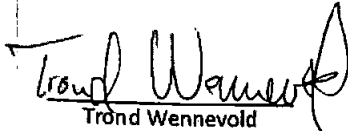
THALAMUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	6 325 067	6 452 094
Sum opptjent egenkapital		6 325 067	6 452 094
Sum egenkapital		6 433 067	6 560 094
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	1 011 023	1 047 264
Sum avsetning for forpliktelser		1 011 023	1 047 264
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 812 664	14 982 664
Sum annen langsiktig gjeld		14 812 664	14 982 664
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 498	23 163
Betalbar skatt	3	0	34 168
Skyldig offentlige avgifter		10 570	9 602
Annen kortsiktig gjeld		342 877	326 034
Sum kortsiktig gjeld		367 945	392 967
Sum gjeld		16 191 632	16 422 895
Sum egenkapital og gjeld		22 624 700	22 982 989

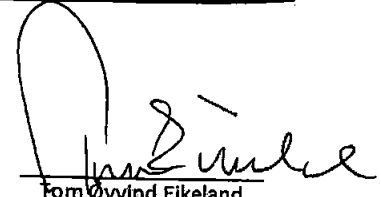


BALANSE

THALAMUS EIENDOM AS
Lyngdal, 05.02.2024
Styret i Thalamus Eiendom AS


Trond Wennevold
styreleder

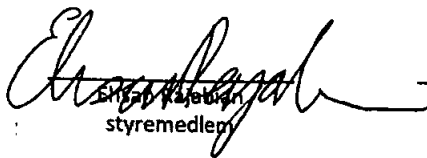

Marit Oftedal
styremedlem



Tom Øyvind Eikeland
styremedlem



Stein Vidar Romsvik
styremedlem


Lars Undheim
styremedlem


Inger Moi
styremedlem


Erlend Kjøe
styremedlem


Konstantin Abalakin
styremedlem


Mats Andreas Tønnessen
styremedlem



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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Note 1 Lønnskostnader

Thalamus Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	30 706 045	30 706 045
= Anskaffelseskost 31.12.23	30 706 045	30 706 045
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	8 891 190	8 891 190
= Bokført verdi 31.12.23	21 814 855	21 814 855
Årets ordinære avskrivninger	553 464	553 464
Økonomisk levetid	25-50 år	



Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	34 168
Endring i utsatt skatt	-36 241	-8 021
Skattekostnad ordinært resultat	-36 241	26 147
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-163 268	118 850
Permanente forskjeller	-1 466	0
Endring i midlertidige forskjeller	68 463	36 458
Skattepliktig inntekt	-96 272	155 309
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	34 168
Sum betalbar skatt i balansen	0	34 168

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	4 691 830	4 760 293	68 463
Sum	4 691 830	4 760 293	68 463
Akkumulert fremførbart underskudd	-96 272	0	96 272
Grunnlag for utsatt skatt	4 595 559	4 760 293	164 734
Utsatt skatt (22 %)	1 011 023	1 047 264	36 242

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen</u>	<u>Innskutt</u>	<u>Annen</u>	<u>Sum</u>
			<u>egenkapital</u>	<u>egenkapital</u>	<u>egenkapital</u>	
Pr. 31.12.2022	108 000	0	0	6 452 094	6 560 094	
Årets resultat				-127 027	-127 027	
Pr 31.12.2023	108 000	0	0	6 325 067	6 433 067	

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I THALAMUS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	1 000	108,0	108 000
Sum	1 000		108 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Trond Wennevold	112	11,2	11,2



Ehsan Rajabian	111	11,1	11,1
Inger Moi	111	11,1	11,1
Konstantin Abalakin	111	11,1	11,1
Lars Undheim	111	11,1	11,1
Marit Oftebro	111	11,1	11,1
Mats Andreas Tønnessen	111	11,1	11,1
Stein Vidar Romsvik	111	11,1	11,1
Tom Øyvind Eikeland	111	11,1	11,1
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

<u>Navn</u>	<u>Verv</u>	<u>Ordinære</u>
Konstantin Abalakin	styremedlem	111
Tom Øyvind Eikeland	styremedlem	111
Trond Wennevold	styreleder	112
Lars Undheim	styremedlem	111
Marit Oftebro	styremedlem	111
Mats Andreas Tønnessen	styremedlem	111
Inger Moi	styremedlem	111
Stein Vidar Romsvik	styremedlem	111
Ehsan Rajabian	styremedlem	111
Totalt antall aksjer		1 000

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 812 664	14 982 664
Sum	14 812 664	14 982 664

Gjeld som forfaller mer enn fem år

	Valuta	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	NOK	8 138 368	9 158 368
Sum		8 138 368	9 158 368