



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 167 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THOR DAHLSGATE 1-5 AS
Forretningsadresse: Ranvikstranda 2
3212 SANDEFJORD

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: Hege Lepperød Marstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 223	190 428
Annen driftsinntekt		17 877 218	18 655 355
Sum inntekter		17 892 441	18 845 782
Kostnader			
Varekostnad		15 224	187 927
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 711 329	5 188 012
Annen driftskostnad	1	4 639 356	6 090 619
Sum kostnader		8 365 908	11 466 557
Driftsresultat		9 526 533	7 379 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		832 039	370 681
Sum finansinntekter		832 039	370 681
Annen rentekostnad		4 842 589	2 833 921
Sum finanskostnader		4 842 589	2 833 921
Netto finans		-4 010 550	-2 463 240
Ordinært resultat før skattekostnad		5 515 983	4 915 985
Skattekostnad på resultat	3	1 215 855	1 081 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 300 128	3 834 467
Årsresultat	4	4 300 128	3 834 467
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 300 128	3 834 467
Totalresultat		4 300 128	3 834 467
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 300 128	3 834 467



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		4 300 128	3 834 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	96 947 125	99 765 480
Prosjekter under utførelse	2	1 337 340	1 337 340
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	98 284 464	101 102 819
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		98 284 464	101 102 819
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		461 763	247 879
Andre kortsiktige fordringer		14 469	13 413
Konsernfordringer	6		12 000 000
Sum fordringer		476 232	12 261 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 550 805	7 771 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 550 805	7 771 031
Sum omløpsmidler		22 027 037	20 032 322
SUM EIENDELER		120 311 501	121 135 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	176 000	176 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		7 128 087	7 128 087
Annen innskutt egenkapital		2 450 609	2 450 609
Sum innskutt egenkapital		9 754 696	9 754 696
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 485 019	17 132 525
Sum opptjent egenkapital		20 485 019	17 132 525
Sum egenkapital	4	30 239 715	26 887 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	173 965	290 794
Sum avsetninger for forpliktelser		173 965	290 794
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	86 000 000	90 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		86 000 000	90 000 000
Sum langsiktig gjeld		86 173 965	90 290 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 422 643	478 708
Betalbar skatt	3	1 065 403	1 004 671
Skyldig offentlige avgifter		84 241	117 743
Kortsiktig konserngjeld	6	1 214 915	2 170 229
Annen kortsiktig gjeld		110 619	185 776
Sum kortsiktig gjeld		3 897 821	3 957 127
Sum gjeld		90 071 786	94 247 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 311 501	121 135 142
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 479916

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 167 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THOR DAHLSGATE 1-5 AS
Forretningsadresse: Ranvikstranda 2
3212 SANDEFJORD

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: Hege Lepperød Marstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 920 167 802
THOR DAHLSGATE 1-5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 223	190 428
Annen driftsinntekt		17 877 218	18 655 355
Sum inntekter		17 892 441	18 845 782
Kostnader			
Varekostnad		15 224	187 927
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 711 329	5 188 012
Annen driftskostnad	1	4 639 356	6 090 619
Sum kostnader		8 365 908	11 466 557
Driftsresultat		9 526 533	7 379 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		832 039	370 681
Sum finansinntekter		832 039	370 681
Annen rentekostnad		4 842 589	2 833 921
Sum finanskostnader		4 842 589	2 833 921
Netto finans		-4 010 550	-2 463 240
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 215 855	1 081 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 300 128	3 834 467
Årsresultat	4	4 300 128	3 834 467
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 300 128	3 834 467
Totalresultat		4 300 128	3 834 467
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 300 128	3 834 467
Sum overføringer og disponeringer		4 300 128	3 834 467



Organisasjonsnr: 920 167 802
THOR DAHLSGATE 1-5 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 96 947 125 99 765 480

Prosjekter under utførelse 2 1 337 340 1 337 340

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 5 98 284 464 101 102 819

Andre langsiktige

fordringer 6

Sum anleggsmidler 98 284 464 101 102 819

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 461 763 247 879

Andre kortsiktige

fordringer 14 469 13 413

Konsernfordringer 6 12 000 000

Sum fordringer 476 232 12 261 292

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 21 550 805 7 771 031

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 21 550 805 7 771 031

Sum omløpsmidler 22 027 037 20 032 322

SUM EIENDELER 120 311 501 121 135 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 176 000 176 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 7 128 087 7 128 087



Annen innskutt egenkapital		2 450 609	2 450 609
Sum innskutt egenkapital		9 754 696	9 754 696
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 485 019	17 132 525
Sum opptjent egenkapital		20 485 019	17 132 525
Sum egenkapital	4	30 239 715	26 887 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	173 965	290 794
Sum avsetninger for forpliktelseser		173 965	290 794
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	86 000 000	90 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		86 000 000	90 000 000
Sum langsiktig gjeld		86 173 965	90 290 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 422 643	478 708
Betalbar skatt	3	1 065 403	1 004 671
Skyldig offentlige avgifter		84 241	117 743
Kortsiktig konserngjeld	6	1 214 915	2 170 229
Annen kortsiktig gjeld		110 619	185 776
Sum kortsiktig gjeld		3 897 821	3 957 127
Sum gjeld		90 071 786	94 247 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 311 501	121 135 142
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 920 167 802
THOR DAHLSGATE 1-5 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.



Resultatregnskap			
Thor Dahls gate 1-5 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		15 223	190 428
Annen driftsinntekt		17 877 218	18 655 355
Sum driftsinntekter		17 892 441	18 845 782
Varekostnad		15 224	187 927
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 711 329	5 188 012
Annen driftskostnad	1	4 639 356	6 090 619
Sum driftskostnader		8 365 908	11 466 557
Driftsresultat		9 526 533	7 379 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		832 039	370 681
Annen rentekostnad		4 842 589	2 833 921
Resultat av finansposter		-4 010 550	-2 463 240
Resultat før skattekostnad		5 515 983	4 915 985
Skattekostnad på resultat	3	1 215 855	1 081 518
Resultat		4 300 128	3 834 467
Årsresultat	4	4 300 128	3 834 467
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 300 128	3 834 467
Sum overføringer		4 300 128	3 834 467

Thor Dahls gate 1-5 AS

Side 1



Balanse			
Thor Dahls gate 1-5 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	96 947 125	99 765 480
Prosjekter under utførelse	2	1 337 340	1 337 340
Sum varige driftsmidler	2, 5	98 284 464	101 102 819
Sum anleggsmidler		98 284 464	101 102 819
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		461 763	247 879
Andre kortsiktige fordringer		14 469	13 413
Konsernfordringer	6	0	12 000 000
Sum fordringer		476 232	12 261 292
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 550 805	7 771 031
Sum omløpsmidler		22 027 037	20 032 322
Sum eiendeler		120 311 501	121 135 142

Thor Dahls gate 1-5 AS

Side 2



Balanse			
Thor Dahls gate 1-5 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	176 000	176 000
Overkurs		7 128 087	7 128 087
Annen innskutt egenkapital		2 450 609	2 450 609
Sum innskutt egenkapital		9 754 696	9 754 696
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 485 019	17 132 525
Sum opptjent egenkapital		20 485 019	17 132 525
Sum egenkapital	4	30 239 715	26 887 221
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	173 965	290 794
Sum avsetning for forpliktelser		173 965	290 794
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	86 000 000	90 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		86 000 000	90 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 422 643	478 708
Betalbar skatt	3	1 065 403	1 004 671
Skyldig offentlige avgifter		84 241	117 743
Konserngjeld	6	1 214 915	2 170 229
Annen kortsiktig gjeld		110 619	185 776
Sum kortsiktig gjeld		3 897 821	3 957 127
Sum gjeld		90 071 786	94 247 921
Sum egenkapital og gjeld		120 311 501	121 135 142

Sandefjord, 29.05.2024
Styret i Thor Dahls gate 1-5 AS

Einar A. Sissener
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 28 240.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 0.



Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger og annen fast eiendom	Inventar og innredninger	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	3 000 000	168 556 472	228 300	1 337 340	173 122 112
Tilgang	0	892 974	0	0	892 974
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 000 000	169 449 446	228 300	1 337 340	174 015 086
Akk. avskrivninger 31.12	0	-75 636 345	-94 280		-75 730 625
Balanseført verdi 31.12.	3 000 000	93 813 101	134 020	1 337 340	98 284 461
Årets avskrivninger	0	3 687 759	23 570	0	3 711 329

Driftsmidlene avskrives lineært over estimert levetid.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 332 684	1 482 122
Endring i utsatt skatt	-116 829	-400 604
Skattekostnad ordinært resultat	1 215 855	1 081 518
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 515 983	4 915 985
Permanente forskjeller	10 686	0
Endring i midlertidige forskjeller	530 989	1 820 929
Avgitt konsernbidrag	-1 214 915	-2 170 229
Skattepliktig inntekt	4 842 743	4 566 685
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 332 684	1 482 121
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-267 281	-477 450
Sum betalbar skatt i balansen	1 065 403	1 004 671

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	790 748	1 321 737	530 989
Sum	790 748	1 321 737	530 989
Grunnlag for utsatt skatt	790 748	1 321 737	530 989
Utsatt skatt (22 %)	173 965	290 782	116 818



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	176 000	7 128 087	2 450 609	17 132 525	26 887 221
EK 01.01.2023	176 000	7 128 087	2 450 609	17 132 525	26 887 221
Årets resultat				4 300 128	4 300 128
Konsernbidrag avgitt				-947 634	-947 634
Pr 31.12.2023	176 000	7 128 087	2 450 609	20 485 019	30 239 715

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	86 000 000	90 000 000
Sum	86 000 000	90 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	96 947 125	99 765 480
Sum	96 947 125	99 765 480

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	257 071	0	231 804	459 458
Sum	257 071	0	231 804	459 458
	Annen kortsiktig gjeld		Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 214 915	2 170 229	0	12 000 000
Sum	1 214 915	2 170 229	0	12 000 000



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Thor Dahls gate 1-5 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	176	1 000,0	176 000
Sum	176		176 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Randviken AS	176	100,0	100,0

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	86 000 000	90 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	86 000 000	90 000 000



BDO AS
Tassebekkveien 354
3160 Stokke

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thor Dahls gate 1-5 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thor Dahls gate 1-5 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Martin Rasmussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DK6KV-355Z8-WS1UN-0H7NN-8BUUM-AAX70



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rasmussen, Martin

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2036755

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-31 11:00:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DK6KV-355Z8-WSTUN-OH7NN-8BUUM-AAX70

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Resultatregnskap			
Thor Dahls gate 1-5 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		15 223	190 428
Annen driftsinntekt		17 877 218	18 655 355
Sum driftsinntekter		17 892 441	18 845 782
Varekostnad		15 224	187 927
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 711 329	5 188 012
Annen driftskostnad	1	4 639 356	6 090 619
Sum driftskostnader		8 365 908	11 466 557
Driftsresultat		9 526 533	7 379 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		832 039	370 681
Annen rentekostnad		4 842 589	2 833 921
Resultat av finansposter		-4 010 550	-2 463 240
Resultat før skattekostnad		5 515 983	4 915 985
Skattekostnad på resultat	3	1 215 855	1 081 518
Resultat		4 300 128	3 834 467
Årsresultat	4	4 300 128	3 834 467
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 300 128	3 834 467
Sum overføringer		4 300 128	3 834 467



Balanse			
Thor Dahlgate 1-5 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	96 947 125	99 765 480
Prosjekter under utførelse	2	1 337 340	1 337 340
Sum varige driftsmidler	2, 5	98 284 464	101 102 819
Sum anleggsmidler		98 284 464	101 102 819
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		461 763	247 879
Andre kortsiktige fordringer		14 469	13 413
Konsernfordringer	6	0	12 000 000
Sum fordringer		476 232	12 261 292
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 550 805	7 771 031
Sum omløpsmidler		22 027 037	20 032 322
Sum eiendeler		120 311 501	121 135 142
Thor Dahlgate 1-5 AS		Side 2	



Balanse			
Thor Dahls gate 1-5 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	176 000	176 000
Overkurs		7 128 087	7 128 087
Annen innskutt egenkapital		2 450 609	2 450 609
Sum innskutt egenkapital		9 754 696	9 754 696
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 485 019	17 132 525
Sum opptjent egenkapital		20 485 019	17 132 525
Sum egenkapital	4	30 239 715	26 887 221
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	173 965	290 794
Sum avsetning for forpliktelser		173 965	290 794
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	86 000 000	90 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		86 000 000	90 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 422 643	478 708
Betalbar skatt	3	1 065 403	1 004 671
Skyldig offentlige avgifter		84 241	117 743
Konserngjeld	6	1 214 915	2 170 229
Annen kortsiktig gjeld		110 619	185 776
Sum kortsiktig gjeld		3 897 821	3 957 127
Sum gjeld		90 071 786	94 247 921
Sum egenkapital og gjeld		120 311 501	121 135 142

Sandefjord, 29.05.2024
Styret i Thor Dahls gate 1-5 AS


Einar A. Sissener
styreleder

Thor Dahls gate 1-5 AS Side 3



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 28 240. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 0.



Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger og annen fast eiendom	Inventar og innredninger	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	3 000 000	168 556 472	228 300	1 337 340	173 122 112
Tilgang	0	892 974	0	0	892 974
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 000 000	169 449 446	228 300	1 337 340	174 015 086
Akk. avskrivninger 31.12	0	-75 636 345	-94 280		-75 730 625
Balansført verdi 31.12.	3 000 000	93 813 101	134 020	1 337 340	98 284 461
Årets avskrivninger	0	3 687 759	23 570	0	3 711 329

Driftsmidlene avskrives lineært over estimert levetid.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 332 684	1 482 122
Endring i utsatt skatt	-116 829	-400 604
Skattekostnad ordinært resultat	1 215 855	1 081 518
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 515 983	4 915 985
Permanente forskjeller	10 686	0
Endring i midlertidige forskjeller	530 989	1 820 929
Avgitt konsernbidrag	-1 214 915	-2 170 229
Skattepliktig inntekt	4 842 743	4 566 685
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 332 684	1 482 121
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-267 281	-477 450
Sum betalbar skatt i balansen	1 065 403	1 004 671

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	790 748	1 321 737	530 989
Sum	790 748	1 321 737	530 989
Grunnlag for utsatt skatt	790 748	1 321 737	530 989
Utsatt skatt (22 %)	173 965	290 782	116 818



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	176 000	7 128 087	2 450 609	17 132 525	26 887 221
EK 01.01.2023	176 000	7 128 087	2 450 609	17 132 525	26 887 221
Årets resultat				4 300 128	4 300 128
Konsernbidrag avgitt				-947 634	-947 634
Pr 31.12.2023	176 000	7 128 087	2 450 609	20 485 019	30 239 715

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	86 000 000	90 000 000
Sum	86 000 000	90 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	96 947 125	99 765 480
Sum	96 947 125	99 765 480

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	257 071	0	231 804	459 458
Sum	257 071	0	231 804	459 458
	Annen kortsiktig gjeld		Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 214 915	2 170 229	0	12 000 000
Sum	1 214 915	2 170 229	0	12 000 000



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Thor Dahls gate 1-5 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	176	1 000,0	176 000
Sum	176		176 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Randviken AS	176	100,0	100,0

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	86 000 000	90 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	86 000 000	90 000 000