



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 132 951  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teglverksveien 57  
3057 SOLBERGELVA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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 Huse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	924 996	924 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>924 996</b>	<b>924 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	133 959	133 959
Annen driftskostnad		98 073	92 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 032</b>	<b>226 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>692 964</b>	<b>698 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 078	134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 078</b>	<b>134</b>
Annen rentekostnad	1	192 564	202 592
Annen finanskostnad		35	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 599</b>	<b>202 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 522</b>	<b>-202 458</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>502 442</b>	<b>496 398</b>
Skattekostnad	4, 5	110 227	113 049
<b>Årsresultat</b>		<b>392 215</b>	<b>383 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	1 500 000
Annen egenkapital		392 215	-1 116 652
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>392 215</b>	<b>383 348</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	33 647	26 435
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>33 647</b>	<b>26 435</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	4 854 800	4 988 759
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 854 800</b>	<b>4 988 759</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 888 446</b>	<b>5 015 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		229 061	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 061</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 516	596 196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>574 516</b>	<b>596 196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>803 577</b>	<b>596 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 692 023</b>	<b>5 611 389</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 769 521	2 377 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 769 521</b>	<b>2 377 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 869 521</b>	<b>2 477 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 220 912	1 651 808
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 357 602	1 292 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 514</b>	<b>2 944 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 514</b>	<b>2 944 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 289	1 650
Betalbar skatt	4, 5	117 439	119 633
Skyldige offentlige avgifter		107 884	56 750
Annen kortsiktig gjeld	1	5 375	11 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 988</b>	<b>189 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 822 502</b>	<b>3 134 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 692 023</b>	<b>5 611 388</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639634

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 132 951  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teglværksveien 57  
3057 SOLBERGELVA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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 Huse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 07.07.2025

---

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: 996 132 951  
TH EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	924 996	924 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>924 996</b>	<b>924 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	133 959	133 959
Annen driftskostnad		98 073	92 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 032</b>	<b>226 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>692 964</b>	<b>698 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 078	134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 078</b>	<b>134</b>
Annen rentekostnad	1	192 564	202 592
Annen finanskostnad		35	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 599</b>	<b>202 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 522</b>	<b>-202 458</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>502 442</b>	<b>496 398</b>
Skattekostnad	4, 5	110 227	113 049
<b>Årsresultat</b>		<b>392 215</b>	<b>383 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	1 500 000
Annen egenkapital		392 215	-1 116 652
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>392 215</b>	<b>383 348</b>



Organisasjonsnr: 996 132 951  
TH EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	33 647	26 435
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>33 647</b>	<b>26 435</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	4 854 800	4 988 759
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 854 800</b>	<b>4 988 759</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 888 446</b>	<b>5 015 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		229 061	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 061</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 516	596 196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>574 516</b>	<b>596 196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>803 577</b>	<b>596 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 692 023</b>	<b>5 611 389</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 769 521	2 377 306



Sum opptjent egenkapital		2 769 521	2 377 306
Sum egenkapital		2 869 521	2 477 306
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 220 912	1 651 808
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 357 602	1 292 954
Sum annen langsiktig gjeld		2 578 514	2 944 762
Sum langsiktig gjeld		2 578 514	2 944 762
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 289	1 650
Betalbar skatt	4, 5	117 439	119 633
Skyldige offentlige avgifter		107 884	56 750
Annen kortsiktig gjeld	1	5 375	11 286
Sum kortsiktig gjeld		243 988	189 320
Sum gjeld		2 822 502	3 134 082
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 692 023</b>	<b>5 611 388</b>



Organisasjonsnr: 996 132 951  
TH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Husleie inntektsføres etter hvert som den opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Konsern Selskapet inngår i konsern, men i henhold til regnskapsloven utarbeides det ikke konsernregnskap etter unntaksregelen for små foretak. Selskapet er ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap





Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i  
TH Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TH Eiendom AS som viser et overskudd på kr 392 215,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### Styret 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. 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 30. juni 2025  
Revisorkollegiet AS

Gro Dahl Larsen  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Dahl Larsen, Gro

### Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3246099

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-06-30 09:56:14 UTC



Penneo Dokumentnrøkket: F1NV8-PQZ3V-03051-30UKF-0TQDP-PTM2P

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for  
**TH EIENDOM AS**

996132951

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: ROGJO-WZ3KA-OR4OW-H6TIB-SMWIE-07Z0L



TH EIENDOM AS  
996 132 951

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	924 996	924 996
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>924 996</b>	<b>924 996</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	133 959	133 959
Annen driftskostnad		98 073	92 182
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>232 032</b>	<b>226 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>692 964</b>	<b>698 855</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 078	134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 078</b>	<b>134</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	1	192 564	202 592
Annen finanskostnad		35	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 599</b>	<b>202 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 522</b>	<b>-202 458</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>502 442</b>	<b>496 398</b>
Skattekostnad	4, 5	110 227	113 049
<b>Årsresultat</b>		<b>392 215</b>	<b>383 348</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	1 500 000
Annen egenkapital		392 215	-1 116 652
<b>Sum overføringer</b>		<b>392 215</b>	<b>383 348</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ROGJO-WZ3KA-OR4OW-H6TIB-SMWIE-07ZOL



TH EIENDOM AS  
996 132 951

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	33 647	26 435
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>33 647</b>	<b>26 435</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	4 854 800	4 988 759
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 854 800</b>	<b>4 988 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 888 446</b>	<b>5 015 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		229 061	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 061</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 516	596 196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>574 516</b>	<b>596 196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>803 577</b>	<b>596 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 692 023</b>	<b>5 611 389</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ROG:O-WZ3KA-OR4OW-H6TIB-SMWIE-07ZOL



TH EIENDOM AS  
996 132 951

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 769 521	2 377 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 769 521</b>	<b>2 377 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 869 521</b>	<b>2 477 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 220 912	1 651 808
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 357 602	1 292 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 514</b>	<b>2 944 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 289	1 650
Betalbar skatt	4, 5	117 439	119 633
Skyldige offentlige avgifter		107 884	56 750
Annen kortsiktig gjeld	1	5 375	11 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 988</b>	<b>189 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 822 502</b>	<b>3 134 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 692 023</b>	<b>5 611 389</b>

SOLBERGELVA, 26.06.2025

Terje Huse  
styrets leder / daglig leder

Thomas Huse  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ROG\O-WZ3KA-OR4OW-H6TIB-SMWIE-07ZOL



TH EIENDOM AS  
996 132 951

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Husleie inntektsføres etter hvert som den opptjenes.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Konsern

Selskapet inngår i konsern, men i henhold til regnskapsloven utarbeides det ikke konsernregnskap etter unntaksregelen for små foretak.

Selskapet er ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



TH EIENDOM AS  
996 132 951

## Note 1 - Mellomværende med nærstående selskap og aksjonærer

Selskapet har gjeld til Terje Huse (eier 100% av morselskapet Terje Huse Invest AS) på kr 184.

Langsiktig gjeld til morselskap Terje Huse Invest AS utgjør kr 1 357 602 som er renteberegnet med kr 64 648 i 2024.

Selskapet har inntektsført kr 924 996 i husleie fra nærstående selskap Norsk Prol AS.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	78 040	6 665 917	6 743 957
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>78 040</b>	<b>6 665 917</b>	<b>6 743 957</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-78 040	-1 677 159	-1 755 199
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-78 040	-1 811 118	-1 889 158
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>4 854 799</b>	<b>4 854 799</b>
Årets av- og nedskrivninger	0	133 959	133 959
Økonomisk levetid	5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	117 439	119 633
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 212	-6 584
<b>Skattekostnad</b>	<b>110 227</b>	<b>113 049</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	502 442	496 398
Permanente forskjeller	-1 409	17 465
+/- Endring i midlertidige forskjeller	32 782	29 924
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>533 815</b>	<b>543 787</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	117 439	119 633
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>117 439</b>	<b>119 633</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## TH EIENDOM AS

996 132 951

Midlertidige forskjeller knyttet til:

	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-120 157	-152 940	32 782
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-120 157</b>	<b>-152 940</b>	<b>32 782</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-120 157</b>	<b>-152 940</b>	<b>32 782</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-26 435</b>	<b>-33 647</b>	<b>7 212</b>

## Note 6 - Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Annen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	35 048
Gjeld sikret med pant	1 220 912	1 651 808
Bokført verdi av pantsatte eiendeler ( fast eiendom)	4 854 800	4 988 759
Selskapets bank har pant pålydende kr 5 000 000 i eiendommen		

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Terje Huse Invest AS	800	80,00	Ordinære
Thomas Huse Invest AS	200	20,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	2 377 306	2 477 306
Årsresultat	0	392 215	392 215
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>2 769 521</b>	<b>2 869 521</b>

Pennéo Dokumentnøkkel: ROG/IO-WZ3KA-OR4OW-H6TfB-SMWIE-07ZOL



## 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."

### Huse, Thomas

#### Styremedlem

På vegne av: TH Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3308620

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-27 10:25:06 UTC



### Huse, Terje

#### Daglig leder

På vegne av: TH Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1807203

IP: 178.232.xxx.xxx

2025-06-30 08:32:27 UTC



### Huse, Terje

#### Styreleder

På vegne av: TH Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1807203

IP: 178.232.xxx.xxx

2025-06-30 08:32:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ROGJO-WZ3KA-OR4OW-H6TIB-SMWIE-07ZOL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for  
**TH EIENDOM AS**  
996132951  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



TH EIENDOM AS  
996 132 951

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	924 996	924 996
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>924 996</b>	<b>924 996</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	133 959	133 959
Annen driftskostnad		98 073	92 182
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>232 032</b>	<b>226 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>692 964</b>	<b>698 855</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 078	134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 078</b>	<b>134</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	1	192 564	202 592
Annen finanskostnad		35	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 599</b>	<b>202 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 522</b>	<b>-202 458</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>502 442</b>	<b>496 398</b>
Skattekostnad	4, 5	110 227	113 049
<b>Årsresultat</b>		<b>392 215</b>	<b>383 348</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	1 500 000
Annen egenkapital		392 215	-1 116 652
<b>Sum overføringer</b>		<b>392 215</b>	<b>383 348</b>



TH EIENDOM AS  
996 132 951

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	33 647	26 435
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>33 647</b>	<b>26 435</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	4 854 800	4 988 759
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 854 800</b>	<b>4 988 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 888 446</b>	<b>5 015 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		229 061	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 061</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 516	596 196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>574 516</b>	<b>596 196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>803 577</b>	<b>596 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 692 023</b>	<b>5 611 389</b>



TH EIENDOM AS  
996 132 951

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 769 521	2 377 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 769 521</b>	<b>2 377 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 869 521</b>	<b>2 477 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 220 912	1 651 808
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 357 602	1 292 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 514</b>	<b>2 944 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 289	1 650
Betalbar skatt	4, 5	117 439	119 633
Skyldige offentlige avgifter		107 884	56 750
Annen kortsiktig gjeld	1	5 375	11 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 988</b>	<b>189 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 822 502</b>	<b>3 134 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 692 023</b>	<b>5 611 389</b>

SOLBERGELVA, 26.06.2025

Terje Huse  
styrets leder / daglig leder

Thomas Huse  
styremedlem



TH EIENDOM AS  
996 132 951

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Husleie inntektsføres etter hvert som den opptjenes.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Konsern

Selskapet inngår i konsern, men i henhold til regnskapsloven utarbeides det ikke konsernregnskap etter unntaksregelen for små foretak.

Selskapet er ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



TH EIENDOM AS  
996 132 951

## Note 1 - Mellomværende med nærstående selskap og aksjonærer

Selskapet har gjeld til Terje Huse (eier 100% av morselskapet Terje Huse Invest AS) på kr 184.

Langsiktig gjeld til morselskap Terje Huse Invest AS utgjør kr 1 357 602 som er renteberegnet med kr 64 648 i 2024.

Selskapet har inntektsført kr 924 996 i husleie fra nærstående selskap Norsk Prol AS.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	78 040	6 665 917	6 743 957
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>78 040</b>	<b>6 665 917</b>	<b>6 743 957</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-78 040	-1 677 159	-1 755 199
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-78 040	-1 811 118	-1 889 158
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>4 854 799</b>	<b>4 854 799</b>
Årets av- og nedskrivninger	0	133 959	133 959
Økonomisk levetid	5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	117 439	119 633
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 212	-6 584
<b>Skattekostnad</b>	<b>110 227</b>	<b>113 049</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	502 442	496 398
Permanente forskjeller	-1 409	17 465
+/- Endring i midlertidige forskjeller	32 782	29 924
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>533 815</b>	<b>543 787</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	117 439	119 633
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>117 439</b>	<b>119 633</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## TH EIENDOM AS

996 132 951

Midlertidige forskjeller knyttet til:

	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-120 157	-152 940	32 782
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-120 157</b>	<b>-152 940</b>	<b>32 782</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-120 157</b>	<b>-152 940</b>	<b>32 782</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-26 435</b>	<b>-33 647</b>	<b>7 212</b>

## Note 6 - Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Annen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	35 048
Gjeld sikret med pant	1 220 912	1 651 808
Bokført verdi av pantsatte eiendeler ( fast eiendom)	4 854 800	4 988 759
Selskapets bank har pant pålydende kr 5 000 000 i eiendommen		

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Terje Huse Invest AS	800	80,00	Ordinære
Thomas Huse Invest AS	200	20,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	2 377 306	2 477 306
Årsresultat	0	392 215	392 215
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>2 769 521</b>	<b>2 869 521</b>