



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 466 357
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THOMSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Liamyrane 15
5132 NYBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Even Langeland Strand Thomsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 199 749	3 996 266
Sum inntekter		4 199 749	3 996 266
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	468 046	614 888
Annen driftskostnad		1 601 001	1 429 997
Sum kostnader		2 069 047	2 044 885
Driftsresultat		2 130 702	1 951 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1	6 117
Sum finansinntekter		1	6 117
Annen rentekostnad		1 611 609	1 792 038
Annen finanskostnad		5 605	645
Sum finanskostnader		1 617 214	1 792 682
Netto finans		-1 617 214	-1 786 565
Resultat før skattekostnad		513 489	164 816
Skattekostnad på resultat	3	112 967	36 259
Årsresultat	4	400 522	128 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		400 522	128 557
Totalresultat		400 522	128 557
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		400 000	128 000
Avsatt til annen egenkapital		522	557
Sum overføringer og disponeringer		400 522	128 557



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	78 536	59 708
Sum immaterielle eiendeler		78 536	59 708
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	12 533 052	12 913 159
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	592 902	642 056
Sum varige driftsmidler	2	13 125 954	13 555 215
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	11 800 000	12 232 287
Andre langsiktige fordringer		12 308	
Sum finansielle anleggsmidler		11 812 308	12 232 287
Sum anleggsmidler		25 016 797	25 847 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		193 005	154 967
Sum fordringer		193 005	154 967
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		419 388	405 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 388	405 436
Sum omløpsmidler		612 393	560 403
SUM EIENDELER		25 629 190	26 407 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	616 119	616 119
Sum innskutt egenkapital		716 119	716 119
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 078	557
Sum opptjent egenkapital		1 078	557
Sum egenkapital	4	717 198	716 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 492 500	24 626 500
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		23 492 500	24 626 500
Sum langsiktig gjeld		23 492 500	24 626 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 379	13 525
Betalbar skatt	3	131 795	82 600
Kortsiktig konserngjeld	6	400 000	128 000
Annen kortsiktig gjeld		792 319	840 312
Sum kortsiktig gjeld		1 419 493	1 064 437
Sum gjeld		24 911 993	25 690 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 629 190	26 407 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 357165

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 466 357
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THOMSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Liamyrane 15
5132 NYBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Even Langeland Strand Thomsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 997 466 357
THOMSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 199 749	3 996 266
Sum inntekter		4 199 749	3 996 266
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	468 046	614 888
Annen driftskostnad		1 601 001	1 429 997
Sum kostnader		2 069 047	2 044 885
Driftsresultat		2 130 702	1 951 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1	6 117
Sum finansinntekter		1	6 117
Annen rentekostnad		1 611 609	1 792 038
Annen finanskostnad		5 605	645
Sum finanskostnader		1 617 214	1 792 682
Netto finans		-1 617 214	-1 786 565
Resultat før skattekostnad		513 489	164 816
Skattekostnad på resultat	3	112 967	36 259
Årsresultat	4	400 522	128 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		400 522	128 557
Totalresultat		400 522	128 557
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		400 000	128 000
Avsatt til annen egenkapital		522	557
Sum overføringer og disponeringer		400 522	128 557



Organisasjonsnr: 997 466 357
THOMSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	78 536	59 708
Sum immaterielle eiendeler		78 536	59 708
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	12 533 052	12 913 159
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	592 902	642 056
Sum varige driftsmidler	2	13 125 954	13 555 215
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	11 800 000	12 232 287
Andre langsiktige fordringer		12 308	
Sum finansielle anleggsmidler		11 812 308	12 232 287
Sum anleggsmidler		25 016 797	25 847 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		193 005	154 967
Sum fordringer		193 005	154 967
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		419 388	405 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 388	405 436
Sum omløpsmidler		612 393	560 403
SUM EIENDELER		25 629 190	26 407 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	616 119	616 119
Sum innskutt egenkapital		716 119	716 119
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 078	557
Sum opptjent egenkapital		1 078	557
Sum egenkapital	4	717 198	716 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	23 492 500	24 626 500
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		23 492 500	24 626 500
Sum langsiktig gjeld		23 492 500	24 626 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 379	13 525
Betalbar skatt	3	131 795	82 600
Kortsiktig konserngjeld	6	400 000	128 000
Annen kortsiktig gjeld		792 319	840 312
Sum kortsiktig gjeld		1 419 493	1 064 437
Sum gjeld		24 911 993	25 690 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 629 190	26 407 613



Organisasjonsnr: 997 466 357
THOMSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Thomsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 997 466 357



Resultatregnskap

Thomsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		4 199 749	3 996 266
Sum driftsinntekter		4 199 749	3 996 266
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	468 046	614 888
Annen driftskostnad		1 601 001	1 429 997
Sum driftskostnader		2 069 047	2 044 885
Driftsresultat		2 130 702	1 951 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1	6 117
Annen rentekostnad		1 611 609	1 792 038
Annen finanskostnad		5 605	645
Resultat av finansposter		-1 617 214	-1 786 565
Resultat før skattekostnad		513 489	164 816
Skattekostnad på resultat	3	112 967	36 259
Årsresultat	4	400 522	128 557
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		400 000	128 000
Avsatt til annen egenkapital		522	557
Sum overføringer		400 522	128 557



Balanse

Thomsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	78 536	59 708
Sum immaterielle eiendeler		78 536	59 708
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	12 533 052	12 913 159
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	592 902	642 056
Sum varige driftsmidler	2	13 125 954	13 555 215
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	11 800 000	12 232 287
Andre langsiktige fordringer		12 308	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 812 308	12 232 287
Sum anleggsmidler		25 016 797	25 847 210
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		193 005	154 967
Sum fordringer		193 005	154 967
Bankinnskudd, kontanter o.l.		419 388	405 436
Sum omløpsmidler		612 393	560 403
Sum eiendeler		25 629 190	26 407 613




Balanse

Thomsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	616 119	616 119
Sum innskutt egenkapital		716 119	716 119
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 078	557
Sum opptjent egenkapital		1 078	557
Sum egenkapital	4	717 198	716 676
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 492 500	24 626 500
Sum annen langsiktig gjeld		23 492 500	24 626 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 379	13 525
Betalbar skatt	3	131 795	82 600
Konserngjeld	6	400 000	128 000
Annen kortsiktig gjeld		792 319	840 312
Sum kortsiktig gjeld		1 419 493	1 064 437
Sum gjeld		24 911 993	25 690 937
Sum egenkapital og gjeld		25 629 190	26 407 613

Bergen, 11 mars 2026

Styret i Thomsen Eiendom AS


Erik Thomsen
styremedlem


Henriette Thomsen
styremedlem


Even Langeland Strand Thomsen
styreleder



Noter

Thomsen Eiendom AS

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.



Noter

Thomsen Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	20 403 431	1 172 785	21 576 216
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		38 785	38 785
= Anskaffelseskost 31.12.25	20 403 431	1 211 570	21 615 001
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	7 870 352	618 668	8 489 020
= Bokført verdi 31.12.25	12 533 079	592 902	13 125 981
Årets ordinære avskrivninger	380 077	87 939	468 016
Økonomisk levetid	0-50 år	10-50 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	131 795	82 600
Endring i utsatt skattefordel	-18 828	-46 341
Skattekostnad ordinært resultat	112 967	36 259
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	513 489	164 816
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	85 579	210 640
Skattepliktig inntekt	599 067	375 456
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	131 795	82 600
Sum betalbar skatt i balansen	131 795	82 600

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-383 896	-305 046	78 850
Gevinst – og tapskonto	26 916	33 645	6 729
Sum	-356 980	-271 401	85 579
Grunnlag for utsatt skattefordel	-356 980	-271 401	85 579
Utsatt skattefordel (22 %)	-78 536	-59 708	18 827



Noter

Thomsen Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	616 119	557	716 676
Årets resultat				400 522	400 522
Konsernbidrag avgitt				-400 000	-400 000
Pr 31.12.2025	100 000	0	616 119	1 078	717 198

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 492 500	24 626 500
Sum	23 492 500	24 626 500
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	12 533 052	12 913 159
Sum	12 533 052	12 913 159

Selskapet har ingen gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	11 800 000	12 232 287
Sum	11 800 000	12 232 287
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	-400 000	128 000
Sum	-400 000	128 000

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Thomsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur



Noter

Thomsen Eiendom AS

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Thomsen Gruppen AS	1 000	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Thomsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2025

Konklusjon

Vi har revidert Thomsen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 400 522. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultat 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens 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 avviklet.



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 for MKE, 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 11.03.2026
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen
statsautorisert revisor