



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 962 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORESEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sneltvedtstien 30
3719 SKIEN

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: Audun Lia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 205 185	1 142 204
Sum inntekter		1 205 185	1 142 204
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		335 985	335 573
Annen driftskostnad	1	91 675	61 114
Sum kostnader		427 660	396 687
Driftsresultat		777 525	745 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	9 433	
Annen renteinntekt		221	318
Annen finansinntekt	3	150 000	75 000
Sum finansinntekter		159 654	75 318
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 047	3 313
Annen rentekostnad		648 941	693 782
Sum finanskostnader		650 988	697 095
Netto finans		-491 334	-621 777
Resultat før skattekostnad		286 191	123 740
Skattekostnad		63 078	27 177
Årsresultat		223 113	96 563
Årsresultat etter minoritetsinteresser		223 113	96 563
Totalresultat		223 113	96 563
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		223 113	96 563
Sum overføringer og disponeringer		223 113	96 563



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	7 895 042	8 231 027
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		7 895 042	8 231 027
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	576 318	
Sum finansielle anleggsmidler		576 318	
Sum anleggsmidler		8 471 360	8 231 027
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4		2 204
Andre kortsiktige fordringer		20 209	20 287
Sum fordringer		20 209	22 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 779	182 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 779	182 695
Sum omløpsmidler		36 988	205 186
SUM EIENDELER		8 508 348	8 436 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		359 000	359 000
Overkurs		2 078	2 078
Sum innskutt egenkapital		361 078	361 078
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	889 725	1 112 839
Sum opptjent egenkapital		-889 725	-1 112 839
Sum egenkapital	5	-528 647	-751 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		288 015	324 151
Sum avsetninger for forpliktelser		288 015	324 151
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	8 523 187	8 606 653
Langsiktig konserngjeld	2		81 068
Sum annen langsiktig gjeld		8 523 187	8 687 721
Sum langsiktig gjeld		8 811 202	9 011 872
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Betalbar skatt		99 214	64 794
Skyldig offentlige avgifter		44 439	44 971
Annen kortsiktig gjeld		82 141	66 337
Sum kortsiktig gjeld		225 794	176 102
Sum gjeld		9 036 996	9 187 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 508 348	8 436 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 587540

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 962 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORESEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sneltvedtstien 30
3719 SKIEN

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: Audun Lia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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 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, 28.06.2025

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: 988 962 783
THORESEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 205 185	1 142 204
Sum inntekter		1 205 185	1 142 204
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		335 985	335 573
Annen driftskostnad	1	91 675	61 114
Sum kostnader		427 660	396 687
Driftsresultat		777 525	745 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	9 433	
Annen renteinntekt		221	318
Annen finansinntekt	3	150 000	75 000
Sum finansinntekter		159 654	75 318
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 047	3 313
Annen rentekostnad		648 941	693 782
Sum finanskostnader		650 988	697 095
Netto finans		-491 334	-621 777
Resultat før skattekostnad		286 191	123 740
Skattekostnad		63 078	27 177
Årsresultat		223 113	96 563
Årsresultat etter minoritetsinteresser		223 113	96 563
Totalresultat		223 113	96 563
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		223 113	96 563
Sum overføringer og disponeringer		223 113	96 563



Organisasjonsnr: 988 962 783
THORESEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	3, 4	7 895 042	8 231 027
Maskiner og anlegg			
	4		
Skip og flytende installasjoner			
	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4		
Sum varige driftsmidler		7 895 042	8 231 027
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	2	576 318	
Sum finansielle anleggsmidler		576 318	
Sum anleggsmidler		8 471 360	8 231 027
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			
	4		
Fordringer			
Kundefordringer			
	4		2 204
Andre kortsiktige fordringer			
		20 209	20 287
Sum fordringer		20 209	22 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		16 779	182 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 779	182 695
Sum omløpsmidler		36 988	205 186
SUM EIENDELER		8 508 348	8 436 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	359 000	359 000
Overkurs	2 078	2 078
Sum innskutt egenkapital	361 078	361 078
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 889 725	1 112 839
Sum opptjent egenkapital	-889 725	-1 112 839
Sum egenkapital	5 -528 647	-751 761
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	288 015	324 151
Sum avsetninger for forpliktelses	288 015	324 151
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3, 4 8 523 187	8 606 653
Langsiktig konserngjeld	2 81 068	
Sum annen langsiktig gjeld	8 523 187	8 687 721
Sum langsiktig gjeld	8 811 202	9 011 872
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 99 214	64 794
Betalbar skatt	44 439	44 971
Skyldig offentlige avgifter	82 141	66 337
Annen kortsiktig gjeld	225 794	176 102
Sum kortsiktig gjeld	9 036 996	9 187 974
Sum gjeld	9 036 996	9 187 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 508 348	8 436 213



Organisasjonsnr: 988 962 783
THORESEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024 Thoresen Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkket: J9D8H-T5WXP-6K2IP-8SKBK-SJ5IG-UEVCA



Resultatregnskap

Thoresen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 205 185	1 142 204
Sum driftsinntekter		1 205 185	1 142 204
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		335 985	335 573
Annen driftskostnad	1	91 675	61 114
Sum driftskostnader		427 660	396 687
Driftsresultat		777 525	745 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	9 433	0
Annen renteinntekt		221	318
Annen finansinntekt	3	150 000	75 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 047	3 313
Annen rentekostnad		648 941	693 782
Resultat av finansposter		-491 334	-621 777
Resultat før skattekostnad		286 191	123 740
Skattekostnad		63 078	27 177
Årsresultat		223 113	96 563
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		223 113	96 563
Sum overføringer		223 113	96 563

Penneo Dokumentnøkket: J9D8H-T5WXP-6K2IP-8SKBK-SJ5IG-UEVCA



Balanse

Thoresen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	7 895 042	8 231 027
Sum varige driftsmidler		7 895 042	8 231 027
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	2	576 318	0
Sum finansielle anleggsmidler		576 318	0
Sum anleggsmidler		8 471 360	8 231 027
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	0	2 204
Andre kortsiktige fordringer		20 209	20 287
Sum fordringer		20 209	22 491
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 779	182 695
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		16 779	182 695
Sum omløpsmidler		36 988	205 186
Sum eiendeler		8 508 348	8 436 213

Penneo Dokumentnøkkel: J9D8H-T5WXP-6K2IP-8SKBK-SJ5IG-UEVCA



Balanse

Thoresen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		359 000	359 000
Overkurs		2 078	2 078
Sum innskutt egenkapital		361 078	361 078
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-889 725	-1 112 839
Sum opptjent egenkapital		-889 725	-1 112 839
Sum egenkapital	5	-528 647	-751 761
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		288 015	324 151
Sum avsetning for forpliktelser		288 015	324 151
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	0	81 068
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	8 523 187	8 606 653
Sum annen langsiktig gjeld		8 523 187	8 687 721
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt		99 214	64 794
Skyldig offentlige avgifter		44 439	44 971
Annen kortsiktig gjeld		82 141	66 337
Sum kortsiktig gjeld		225 794	176 102
Sum gjeld		9 036 996	9 187 974
Sum egenkapital og gjeld		8 508 348	8 436 213

Skien, 23.06.2025
Styret i Thoresen Eiendom AS

Audun Lia
styreleder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Penneo Dokumentnøkket: J9D8H-T5WXP-6K2JP-8SKBK-SJ5IG-UEVCA



Noter til regnskapet 2024

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2024	2023
Langsiktig fordring Liabygg Holding AS	Mørselskap	576 318	0
Sum fordringer		576 318	0

Gjeld	Forhold til motparten	2024	2023
Langsiktig gjeld Liabygg Holding AS	Mørselskap	0	-81 068
Sum gjeld		0	-81 068

Mellomværende med konsernselskap er renteberegnet på markedsmessige vilkår.

Penneo Dokumentnøkkel: J9D8H-T5WXP-6K2IP-8SKBK-SJ5IG-UEVCA



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	8 523 187	8 606 653
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	7 895 042	8 231 027
Sum	7 895 042	8 231 027

For gjeld til kredittinstitusjoner er det stillet sikkerhet i selskapets eiendom med inntil kr 10 000 000 for lån selskapet har til kredittinstitusjon.

Selskapet har per 31.12 i tillegg stillet sikkerhet med inntil kr 15 000 000 i selskapets eiendom for lån morselskap Liabygg Holding AS har til kredittinstitusjon. Det beregnes årlig garantiprovisjon i forbindelse med sikkerhetsstillelsen.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
		2024
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		8 523 187
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom		5 431 922
Driftsløsøre, inventar og utstyr		11 588
Sum		5 443 510

Penneo Dokumentnøkket: J9D8H-T5WXP-6K2IP-8SKBK-SJ5IG-UEVCA



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Fortsatt drift

Styret er klar over at egenkapitalen i selskapet er tapt og at dets handleplikt således er inntrådt.

Virksomheten som i dag drives i selskapet er budsjettert med å gi et årlig positivt driftsresultat med det rentenivå som er i dagens markedssituasjon.

Det foreligger i tillegg betydelige merverdier i selskapets driftsmidler utover bokført verdi. Dette overstiger underdekningen i egenkapitalen med betryggende margin.

Driften synes således ikke å medføre risiko for tap for eksterne kreditorer.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: J9D8H-T5WXP-6K2IP-8SKBK-SJ5IG-UEVCA



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."

Lia, Audun

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1211408

IP: 84.49.xxx.xxx

2025-06-25 09:34:56 UTC



Penneo Dokumentnr: J9D8H-T5WXP-6K2IP-8SKBK-SJ5IG-UEVCA

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 forseglet 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.