



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 020 634  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THMV 18 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2  
0278 OSLO

### 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: Hans Øivind Nordvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 01.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-2 801 244	
Annen driftsinntekt		10 192 856	8 413 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 391 612</b>	<b>8 413 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	977 200	961 100
Annen driftskostnad	2	1 617 519	617 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 594 719</b>	<b>1 578 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 796 893</b>	<b>6 835 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 226 856	816 907
Annen renteinntekt			2 801 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 226 856</b>	<b>3 618 151</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 880 399	2 289 010
Annen rentekostnad		56	206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 880 455</b>	<b>2 289 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 653 599</b>	<b>1 328 934</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 143 294</b>	<b>8 164 119</b>
Skattekostnad på resultat	4	691 525	1 796 106
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 451 769</b>	<b>6 368 013</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 451 769</b>	<b>6 368 013</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 451 769</b>	<b>6 368 013</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 451 769</b>	<b>6 368 013</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 723 791	6 034 368



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	727 978	333 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>2 451 769</b>	<b>6 368 013</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	50 795 331	50 721 739
Driftsløsøre, inventar ol.	1, 6		
Skip og flytende installasjoner	1, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>50 795 331</b>	<b>50 721 739</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	30 896 414	27 589 382
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 896 414</b>	<b>27 589 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 691 744</b>	<b>78 311 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 887 001	2 021 834
Andre kortsiktige fordringer		2 998 616	2 558 616
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 885 617</b>	<b>4 580 450</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		31 561	92 294
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 561</b>	<b>92 294</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 917 178</b>	<b>4 672 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 608 922</b>	<b>82 983 864</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	14 680	14 680
Annen innskutt egenkapital	5	4 748 106	4 748 106
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 862 786</b>	<b>4 862 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 508 140	780 162
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 508 140</b>	<b>780 162</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>6 370 926</b>	<b>5 642 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 254 668	1 049 341
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 254 668</b>	<b>1 049 341</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	78 445 760	67 882 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 445 760</b>	<b>67 882 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 700 428</b>	<b>68 931 664</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 429 925	672 883
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	2 209 989	7 736 369
Annen kortsiktig gjeld		897 654	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 537 568</b>	<b>8 409 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 237 996</b>	<b>77 340 916</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 608 922</b>	<b>82 983 864</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 703702

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 020 634  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THMV 18 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2  
0278 OSLO

#### 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: Hans Øivind Nordvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 997 020 634  
THMV 18 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-2 801 244	
Annen driftsinntekt		10 192 856	8 413 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 391 612</b>	<b>8 413 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	977 200	961 100
Annen driftskostnad	2	1 617 519	617 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 594 719</b>	<b>1 578 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 796 893</b>	<b>6 835 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 226 856	816 907
Annen renteinntekt			2 801 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 226 856</b>	<b>3 618 151</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 880 399	2 289 010
Annen rentekostnad		56	206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 880 455</b>	<b>2 289 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 653 599</b>	<b>1 328 934</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	691 525	1 796 106
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 451 769</b>	<b>6 368 013</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 451 769</b>	<b>6 368 013</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 451 769</b>	<b>6 368 013</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 451 769</b>	<b>6 368 013</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 723 791	6 034 368
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	727 978	333 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>2 451 769</b>	<b>6 368 013</b>





Organisasjonsnr: 997 020 634  
THMV 18 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	50 795 331	50 721 739
Driftsløsøre, inventar ol.	1, 6		
Skip og flytende installasjoner	1, 6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>50 795 331</b>	<b>50 721 739</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	30 896 414	27 589 382
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 896 414</b>	<b>27 589 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 691 744</b>	<b>78 311 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 887 001	2 021 834
Andre kortsiktige fordringer		2 998 616	2 558 616
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 885 617</b>	<b>4 580 450</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		31 561	92 294
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 561</b>	<b>92 294</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 917 178</b>	<b>4 672 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 608 922</b>	<b>82 983 864</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	14 680	14 680
Annen innskutt egenkapital	5	4 748 106	4 748 106
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 862 786</b>	<b>4 862 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 508 140	780 162
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 508 140</b>	<b>780 162</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 370 926</b>	<b>5 642 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 254 668	1 049 341
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 254 668</b>	<b>1 049 341</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	78 445 760	67 882 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 445 760</b>	<b>67 882 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 700 428</b>	<b>68 931 664</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 429 925	672 883
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	2 209 989	7 736 369
Annen kortsiktig gjeld		897 654	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 537 568</b>	<b>8 409 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 237 996</b>	<b>77 340 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 608 922</b>	<b>82 983 864</b>



Organisasjonsnr: 997 020 634  
THMV 18 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



 BankID Signing  
Hans Christian Nordvik  
2024-07-30

 BankID Signing  
Hans Øivind Nordvik  
2024-07-30

 BankID Signing  
Henrik Nordvik  
2024-07-30

# Årsregnskap 2023

## THMV 18 Eiendom AS



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		-2 801 244	0
Annen driftsinntekt		10 192 856	8 413 894
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 391 612</b>	<b>8 413 894</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	977 200	961 100
Annen driftskostnad	2	1 617 519	617 610
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 594 719</b>	<b>1 578 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 796 893</b>	<b>6 835 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 226 856	816 907
Annen renteinntekt		0	2 801 244
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 880 399	2 289 010
Annen rentekostnad		56	206
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 653 599</b>	<b>1 328 934</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 143 294</b>	<b>8 164 119</b>
Skattekostnad på resultat	4	691 525	1 796 106
<b>Resultat</b>		<b>2 451 769</b>	<b>6 368 013</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 451 769</b>	<b>6 368 013</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	1 723 791	6 034 368
Avsatt til annen egenkapital	5	727 978	333 645
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>2 451 769</b>	<b>6 368 013</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	50 795 331	50 721 739
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>50 795 331</b>	<b>50 721 739</b>
Lån til foretak i samme konsern	3	30 896 414	27 589 382
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 896 414</b>	<b>27 589 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 691 744</b>	<b>78 311 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 887 001	2 021 834
Andre kortsiktige fordringer		2 998 616	2 558 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 885 617</b>	<b>4 580 450</b>
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		31 561	92 294
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>31 561</b>	<b>92 294</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 917 178</b>	<b>4 672 743</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>90 608 922</b>	<b>82 983 864</b>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	14 680	14 680
Annen innskutt egenkapital	5	4 748 106	4 748 106
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 862 786</b>	<b>4 862 786</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 508 140	780 162
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 508 140</b>	<b>780 162</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 370 926</b>	<b>5 642 948</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 254 668	1 049 341
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 254 668</b>	<b>1 049 341</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	78 445 760	67 882 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 445 760</b>	<b>67 882 323</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 429 925	672 883
Kortsiktig konserngjeld	3	2 209 989	7 736 369
Annen kortsiktig gjeld		897 654	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 537 568</b>	<b>8 409 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 237 996</b>	<b>77 340 916</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>90 608 922</b>	<b>82 983 864</b>

Oslo, 30.06.2024  
Styret i THMV 18 Eiendom AS

Hans Øivind Nordvik  
styreleder

Hans Christian Nordvik  
styremedlem

Henrik Nordvik  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

### 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.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### 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.

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



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Tomter	Inventar
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	46 891 197	2 000 000	1 976 756
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	462 405		209 081
= Anskaffelseskost 31.12.23	47 353 602	2 000 000	2 185 837
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 164 265		714 687
= Bokført verdi 31.12.23	44 189 337	2 000 000	1 471 150
Årets ordinære avskrivninger	522 000		138 400
Økonomisk levetid	30-100 år		15 år

  

	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 646 832	55 514 785
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	379 306	1 050 792
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 026 138	56 565 577
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 891 294	5 770 246
= Bokført verdi 31.12.23	3 134 844	50 795 331
Årets ordinære avskrivninger	316 800	977 200
Økonomisk levetid	15 år	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 18 400,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	18 400
Sum honorar til revisor	18 400



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern Fordringer og Gjeld

<b>Fordringer - langsiktige*</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Auctus AS	30 628 325	27 296 236
Hoffsjef Løvenskiolds vei 60 AS	34 624	33 292
Røa Trening AS	233 465	236 892
Røa Parkering AS	0	0
Røa Butikk AS	0	22 962
<b>Sum</b>	<b>30 896 414</b>	<b>27 589 382</b>

<b>Gjeld - langsiktig*</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Røa Butikk AS	211 120	0
Projectus AS	2 574 249	2 475 240
Røa Utvikling AS	74 695 765	64 239 173
Røa Parkering AS	964 626	1 167 910
<b>Sum</b>	<b>78 445 760</b>	<b>67 882 323</b>

\*Mellomværende renteberegnes.

<b>Gjeld - kortsiktig</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Røa Parkering AS - avsatt konsernbidrag	0	0
Røa Utvikling AS - avsatt konsernbidrag	7 736 369	7 736 369
Bygdøy AS - avsatt konsernbidrag	2 209 989	0
<b>Sum</b>	<b>9 946 358</b>	<b>7 736 369</b>



## Noter til regnskapet 2023

## Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	486 198	1 702 001	
Endring i utsatt skatt	205 327	94 105	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>691 525</b>	<b>1 796 106</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	3 143 294	8 164 119	
Endring i midlertidige forskjeller	-933 305	-427 750	
Avgitt konsernbidrag	-2 209 989	-7 736 369	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	486 198	1 702 001	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-486 198	-1 702 001	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 703 035	4 769 730	-933 305
<b>Sum</b>	<b>5 703 035</b>	<b>4 769 730</b>	<b>-933 305</b>
<b>Sum</b>	<b>5 703 035</b>	<b>4 769 730</b>	<b>-933 305</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 254 668</b>	<b>1 049 341</b>	<b>-205 327</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Resultat før skatt	3 143 294	8 164 119	
22 % skatt av resultat før skatt	691 525	1 796 106	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>691 525</b>	<b>1 796 106</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	14 680	4 748 106	780 162	5 642 948
Årets resultat				2 451 769	2 451 769
Avgitt konsernbidrag				-1 723 791	-1 723 791
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>14 680</b>	<b>4 748 106</b>	<b>1 508 140</b>	<b>6 370 926</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Balanseført verdi av eiendom pantsatt for gjeld	50 795 331	50 721 739
<b>Sum</b>	<b>50 795 331</b>	<b>50 721 739</b>

### Følgende er stilt som sikkerhet for andre konsernselskaper sin gjeld til kredittinstitusjon

Pantsetter/eier	Låntaker	Matrikkel for eiendommen	Prioritet	Pant pålydende i NOK	Sikkerhet for
Røa Bad AS	Røa Trening AS	gnr. 311, bnr 1, snr 1 og 2 i Oslo	1. prioritet	221 000 000	Ethvert mellomværende
Røa Bad AS	Projectus AS	gnr. 311, bnr 1, snr 1 og 2 i Oslo	1. prioritet	221 000 000	Ethvert mellomværende



## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Projectus AS	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Auctus AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Auctus AS, Sjølyst plass 2, 0278 Oslo.

Alle aksjer er eid av morselskapet Projectus AS, som igjen er 100,0 % eid av Auctus AS.

Styrets leder eier indirekte 5,0 % av aksjene i selskapet.



# Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

THMV 18 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for THMV 18 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 451 739. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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

Telefon: +47 66 84 88 40  
E-mail: firmapost@stiansen.no  
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru  
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of  
independent accounting &  
financial advisory businesses

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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>

Nesbru, 30. juni 2024  
Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**BJØRNSTAD, HANNE WITH**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

07/30/2024 15:37:33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.