



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 690 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THV BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Arne Post
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 19.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	15 433 750	244 264 250
Sum inntekter		15 433 750	244 264 250
Kostnader			
Varekostnad	1	12 113 055	174 772 772
Annen driftskostnad		38 733	91 181
Sum kostnader		12 151 788	174 863 953
Driftsresultat		3 281 962	69 400 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 523 318	562 087
Sum finansinntekter		1 523 318	562 087
Annen rentekostnad			1 179 614
Sum finanskostnader			1 179 614
Netto finans		1 523 318	-617 527
Ordinært resultat før skattekostnad		4 805 280	68 782 770
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 057 162	14 856 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 748 118	53 926 206
Årsresultat		3 748 118	53 926 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 748 118	53 926 206
Totalresultat		3 748 118	53 926 206
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 748 118	53 926 206
Sum overføringer og disponeringer	6	3 748 118	53 926 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	
Andre kortsiktige fordringer	4	101 844 614	307 094 762
Sum fordringer		101 944 614	307 094 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 003 852	17 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 003 852	17 009
Sum omløpsmidler		103 948 466	307 111 772
SUM EIENDELER		103 948 466	307 111 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		10 135 693	10 135 693
Sum innskutt egenkapital		10 235 693	10 235 693
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 129 061	65 021 862
Sum opptjent egenkapital		-10 129 061	65 021 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	6	106 632	75 257 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		21 196 414
Sum avsetninger for forpliktelser			21 196 414
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		22 986 701
Sum annen langsiktig gjeld			22 986 701
Sum langsiktig gjeld		0	44 183 115
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1	134 081 208
Leverandørgjeld		307 905	6 090 239
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld		101 152 618	
Annen kortsiktig gjeld	4	2 381 311	47 499 654
Sum kortsiktig gjeld		103 841 835	187 671 101
Sum gjeld		103 841 835	231 854 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 948 466	307 111 772



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i THV Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert THV Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 748 118. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2019 for THV Boligutvikling AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 24. juni 2020
RSM Norge AS

Per-Merling Lie
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
THV Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt	1	15 433 750	244 264 250
Sum driftsinntekter		15 433 750	244 264 250
Varekostnad	1	12 113 055	174 772 772
Annen driftskostnad		38 733	61 780 099
Sum driftskostnader		12 151 788	236 552 871
Driftsresultat		3 281 962	7 711 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 523 318	562 087
Annen rentekostnad		0	1 179 614
Resultat av finansposter		1 523 318	-617 527
Ordinært resultat før skattekostnad		4 805 280	7 093 852
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 057 162	14 856 564
Ordinært resultat		3 748 118	-7 762 712
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		3 748 118	-7 762 712
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 748 118	53 926 206
Sum overføringer	6	3 748 118	53 926 206

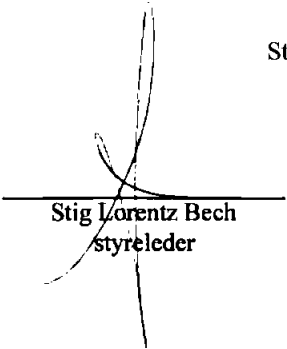
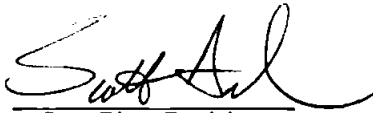


Balanse			
THV Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	0
Andre kortsiktige fordringer	4	101 844 614	307 094 762
Sum fordringer		101 944 614	307 094 762
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 003 852	17 009
Sum omløpsmidler		103 948 466	307 111 772
Sum eiendeler		103 948 466	307 111 772
THV Boligutvikling AS		Side 2	



Balanse			
THV Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		10 135 693	10 135 693
Sum innskutt egenkapital		10 235 693	10 235 693
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 129 061	65 021 862
Udisponert resultat		0	-61 688 918
Sum opptjent egenkapital		-10 129 061	3 332 944
Sum egenkapital	6	106 632	13 568 637
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	21 196 414
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	22 986 701
Sum annen langsiktig gjeld		0	22 986 701
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1	134 081 208
Leverandørgjeld		307 905	6 090 239
Konserngjeld		101 152 618	0
Annen kortsiktig gjeld	4	2 381 311	47 499 654
Sum kortsiktig gjeld		103 841 835	187 671 101
Sum gjeld		103 841 835	231 854 217
Sum egenkapital og gjeld		103 948 466	245 422 854

Oslo, 23.06.2020
Styret i THV Boligutvikling AS

 Stig Lørentz Bech styreleder	 Scott Bjørn Danielsen styremedlem/daglig leder
--	---

THV Boligutvikling AS Side 3



Noter til regnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er benyttet.

Driftsinntekter og kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

EK og fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.



Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Varer

	2019	2018
Anleggskontrakter pr. 31.12.		
Inntektsført på igangværende prosjekter	15 433 750	244 264 250
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	12 113 055	174 772 772
Netto resultatført på igangværende prosjekter	3 320 695	69 491 478
Lager av varer og annen beholdning	2019	2018
Påløpte prosjektkostnader	0	192 335 682
Sum	0	192 335 682
Fordringer knyttet til utført produksjon	2019	2018
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter	0	293 716 250
Sum	0	293 716 250

Selskapet har stilt garantier iht. Bustadoppføringslova § 12.

Note 2 Aksjekapital

Aksjekapitalen i pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

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

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Note 2 Aksjekapital (forts.)

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel
Solon Bolig AS	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

THV Boligutvikling AS inngår i Solon Eiendom ASA sitt konsernregnskap. Konsernregnskap kan hentes i Olav V's gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Arne Post (ap@soloneiendom.no)

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Det er i 2019 kostnadsført revisjonshonorar på kr 39 375 inkl MVA. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon



Noter til regnskapet for 2019

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2019	2018
Fordring konsernbidrag	0	13 378 512
Andre kortsiktige fordringer	101 844 614	0
Sum	101 844 614	13 378 512

	2019	2018
Langsiktig gjeld	0	22 986 701
Annen kortsiktig gjeld	0	591 485
Skyldig konsernbidrag	101 152 618	0
Sum	101 152 618	23 578 186

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	22 253 576	0
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-21 196 414	14 856 564
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 057 162	14 856 564

Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	4 805 280	68 782 770
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	114 834 491	-87 269 924
Avgitt konsernbidrag	-101 152 617	0
Anvendelse av fremførbart overskudd	-18 487 154	0
Skattepliktig inntekt	0	-18 487 154

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	22 253 576	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-22 253 576	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varebeholdning	0	-178 881 759	-178 881 759
Fordringer	0	293 716 250	293 716 250
Skattemessig underskudd til fremføring	0	-18 487 154	-18 487 154
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	96 347 337	96 347 337
Utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	21 196 414	-21 196 414



Noter til regnskapet for 2019

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	100 000	10 135 693	65 021 862	75 257 555
Endringer ført mot EK	0	0	0	0
Pr 01.01.2019	100 000	10 135 693	65 021 862	75 257 555
Pr. 01.01.2019	100 000	10 135 693	65 021 862	75 257 555
Stiftelse	0	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	-78 899 042	-78 899 042
Årets resultat	0	0	3 748 118	3 748 118
Pr 31.12.2019	100 000	10 135 693	-10 129 062	106 632

Note 7 Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av årsregnskapet usikkerhet hvilken påvirkningen Covid-19 får på norsk økonomi og selskapet. Det er foreløpig i all vesentlighet normal drift i selskapet. Konsekvensene av Covid-19 vil avhenge av den videre utviklingen av utbruddet og selskapet vil følge utviklingen nøye.