



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 352 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORSEN BYGG & EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kongshavnveien 34
4812 KONGSHAVN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Åge Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	15 907	12 803
Sum kostnader		15 907	12 803
Driftsresultat		-15 907	-12 803
Annen rentekostnad		165 401	157 406
Annen finanskostnad			5 816
Sum finanskostnader		165 401	163 222
Netto finans		-165 401	-163 222
Ordinært resultat før skattekostnad		-181 307	-176 025
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-181 307	-176 025
Årsresultat		-181 307	-176 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-181 307	-176 025
Totalresultat		-181 307	-176 025
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-181 307	-176 025
Sum overføringer og disponeringer	8	-181 307	-176 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	350 018	350 018
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		350 018	350 018
Sum anleggsmidler		350 018	350 018
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 9	2 297 998	2 253 226
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum omløpsmidler		2 297 998	2 253 226
SUM EIENDELER		2 648 016	2 603 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000	120 000
Overkurs	8	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 290 131	1 108 823
Sum opptjent egenkapital		-1 290 131	-1 108 823
Sum egenkapital		-1 168 131	-986 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 446 898	2 446 932
Sum annen langsiktig gjeld		2 446 898	2 446 932
Sum langsiktig gjeld		2 446 898	2 446 932
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		101 985	102 526
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 267 263	1 040 609
Sum kortsiktig gjeld		1 369 249	1 143 135
Sum gjeld		3 816 147	3 590 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 648 016	2 603 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 671082

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 352 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORSEN BYGG & EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kongshavnveien 34
4812 KONGSHAVN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Åge Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.08.2021



Organisasjonsnr: 995 352 052
THORSEN BYGG & EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	15 907	12 803
Sum kostnader		15 907	12 803
Driftsresultat		-15 907	-12 803
Annen rentekostnad		165 401	157 406
Annen finanskostnad			5 816
Sum finanskostnader		165 401	163 222
Netto finans		-165 401	-163 222
Ordinært resultat før skattekostnad		-181 307	-176 025
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-181 307	-176 025
Årsresultat		-181 307	-176 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-181 307	-176 025
Totalresultat		-181 307	-176 025
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-181 307	-176 025
Sum overføringer og disponeringer	8	-181 307	-176 025



Organisasjonsnr: 995 352 052
THORSEN BYGG & EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	350 018	350 018
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		350 018	350 018
Sum anleggsmidler		350 018	350 018
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 9	2 297 998	2 253 226
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum omløpsmidler		2 297 998	2 253 226
SUM EIENDELER		2 648 016	2 603 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000	120 000
Overkurs	8	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 290 131	1 108 823
Sum opptjent egenkapital		-1 290 131	-1 108 823



Sum egenkapital		-1 168 131	-986 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 446 898	2 446 932
Sum annen langsiktig gjeld		2 446 898	2 446 932
Sum langsiktig gjeld		2 446 898	2 446 932
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		101 985	102 526
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 267 263	1 040 609
Sum kortsiktig gjeld		1 369 249	1 143 135
Sum gjeld		3 816 147	3 590 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 648 016	2 603 244



Organisasjonsnr: 995 352 052
THORSEN BYGG & EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	2	15 907	12 803
Sum driftskostnader		15 907	12 803
Driftsresultat		-15 907	-12 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		165 401	157 406
Annen finanskostnad		0	5 816
Resultat av finansposter		-165 401	-163 222
Resultat før skattekostnad		-181 307	-176 025
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		-181 307	-176 025
Overføringer			
Overført til udekket tap		181 307	176 025
Sum overføringer	8	-181 307	-176 025



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	350 018	350 018
Sum finansielle anleggsmidler		350 018	350 018
Sum anleggsmidler		350 018	350 018
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 9	2 297 998	2 253 226
Sum omløpsmidler		2 297 998	2 253 226
Sum eiendeler		2 648 016	2 603 244



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000	120 000
Overkurs	8	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-1 290 131	-1 108 823
Sum opptjent egenkapital		-1 290 131	-1 108 823
Sum egenkapital		-1 168 131	-986 823
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 446 898	2 446 932
Sum annen langsiktig gjeld		2 446 898	2 446 932
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		101 985	102 526
Annen kortsiktig gjeld	6	1 267 263	1 040 609
Sum kortsiktig gjeld		1 369 249	1 143 135
Sum gjeld		3 816 147	3 590 067
Sum egenkapital og gjeld		2 648 016	2 603 244

30.07.2021

Styret i Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS

Thore Andre Thorsen
styreleder

Svein Åge Thorsen
nestleder

Svein Thorsen
styremedlem



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering. Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke 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 reserveres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder og styret i 2020. Selskapet er således ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS Noter 2020

Note 3 Bygg og tomter under utvikling

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr.01.01	2 253 226	2 253 226
Tilgang	44 772	44 772
Avgang	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	2 297 998	2 297 998
Balansførte verdier 31.12	2 297 998	2 297 998

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Årets skattekostnad	0	0
Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-181 307	-176 025
Permanente forskjeller	0	1 779
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	-181 308	-174 246
Oversikt midlertidige forskjeller	2020	2019
Fordringer	0	0
Avsetninger	0	0
Fremførbart underskudd	-1 559 302	-1 377 994
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 559 302	-1 377 994
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-1 559 302	-1 377 994
Sum	0	0

Utsatt skattefordel pr 31.12.2020 er ikke balansført jfr. reglene for små foretak.

Note 5 Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- og stemmandel	Selskapets årsresultat 2020	Balansført egenkapital 31.12.2020
Tangbygg AS	Arendal	39,35%	-3 308	657 585



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS Noter 2020

Note 6 Mellomværende med nærstående

	2020	2019
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Gjeld til aksjonærene	1 029 384	914 345
Tangbygg AS	86 929	93 614
Thorsen Shipbrokers AS	150 950	22 650
Sum	1 267 263	1 030 609

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	120	1 000	120 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Svein-Åge Thorsen	nestleder	40	33,33 %
Thore-Andre Thorsen	styreleder	40	33,33 %
Svein Thorsen	styremedlem	40	33,33 %
Totalt antall akjer		120	100,00 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	120 000	2 000	-1 108 823	-986 823
Årets resultat	0	0	-181 307	-181 307
Egenkapital pr. 31.12	120 000	2 000	-1 290 131	-1 168 131

Aksjonærene yter løpende likviditetslån for å dekke selskapets forpliktelser. Ellers antas markedsverdien på tomtene å være tilnærmet lik lån i bank. Det jobbes aktivt med salg av resterende tomter. En av disse er under bygging av enebolig med levering i 2021. Ellers har selskapet også en positiv investering i Tangbygg AS hvor det ligger merverdier.



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS
Noter 2020

Note 9 Langsiktig gjeld og sikkerhetsstillelse

Langsiktig lån er bokført med kr 2 446 898. Lånet har sikkerhet i eiendom som har en bokført verdi på kr 2 297 998. I tillegg er det stilt selvskyldnerkausjon fra to av aksjonærene.

Av restlånet forfaller kr 1 059 000 etter 5 år.