



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 562 300  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TYHOLMEN FRG 5 AS  
Forretningsadresse: Storgaten 14  
4876 GRIMSTAD

### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### 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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 461 438	1 515 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 461 438</b>	<b>1 515 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 833	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2	673 619	891 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>675 452</b>	<b>891 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>785 986</b>	<b>624 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		951	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>951</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		822 000	550 000
Annen rentekostnad		5	228
Annen finanskostnad		2	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>822 007</b>	<b>550 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-821 056</b>	<b>-550 228</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 070</b>	<b>73 873</b>
Skattekostnad	3, 4	-7 715	16 306
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 354</b>	<b>57 567</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	17 940
Annen egenkapital		-27 354	39 627
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 354</b>	<b>57 567</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 122 473	15 122 473
Maskiner og anlegg	1	20 167	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 142 639</b>	<b>15 122 473</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 500	5 500
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 500</b>	<b>5 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 148 139</b>	<b>15 127 973</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		98 574	80 856
Andre kortsiktige fordringer	5	16 483	6 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 057</b>	<b>87 840</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 186	233 347





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 044 979</b>	<b>14 129 065</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 074 887</b>	<b>14 166 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 713	14 757
Betalbar skatt	3, 4	0	192
Skyldige offentlige avgifter		9 762	8 145
Kortsiktig konserngjeld	9	0	23 000
Annen kortsiktig gjeld		118 195	112 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 670</b>	<b>158 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 219 557</b>	<b>14 324 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 316 382</b>	<b>15 449 160</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600906

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 562 300  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TYHOLMEN FRG 5 AS  
Forretningsadresse: Storgaten 14  
4876 GRIMSTAD

#### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### 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 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, 04.07.2024

---

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: 946 562 300  
TYHOLMEN FRG 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 461 438	1 515 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 461 438</b>	<b>1 515 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 833	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2	673 619	891 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>675 452</b>	<b>891 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>785 986</b>	<b>624 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		951	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>951</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		822 000	550 000
Annen rentekostnad		5	228
Annen finanskostnad		2	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>822 007</b>	<b>550 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-821 056</b>	<b>-550 228</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 070</b>	<b>73 873</b>
Skattekostnad	3, 4	-7 715	16 306
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 354</b>	<b>57 567</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	17 940
Annen egenkapital		-27 354	39 627
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 354</b>	<b>57 567</b>



Organisasjonsnr: 946 562 300  
TYHOLMEN FRG 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 122 473	15 122 473
Maskiner og anlegg	1	20 167	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 142 639</b>	<b>15 122 473</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 500	5 500
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 500</b>	<b>5 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 148 139</b>	<b>15 127 973</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		98 574	80 856
Andre kortsiktige fordringer	5	16 483	6 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 057</b>	<b>87 840</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 186</b>	<b>233 347</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 186	233 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 186</b>	<b>233 347</b>



Sum omløpsmidler		168 242	321 187
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 316 382</b>	<b>15 449 160</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6, 7	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	644 442	644 442
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>744 442</b>	<b>744 442</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	352 382	379 737
Udekket tap	7	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>352 382</b>	<b>379 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 096 824</b>	<b>1 124 179</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	3, 4	29 908	37 623
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>29 908</b>	<b>37 623</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	0
Langsiktig konserngjeld	8, 9	14 044 979	14 129 065
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 044 979</b>	<b>14 129 065</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 074 887</b>	<b>14 166 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 713	14 757
Betalbar skatt	3, 4	0	192
Skyldige offentlige avgifter		9 762	8 145
Kortsiktig konserngjeld	9	0	23 000
Annen kortsiktig gjeld		118 195	112 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 670</b>	<b>158 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 219 557</b>	<b>14 324 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 316 382</b>	<b>15 449 160</b>



Organisasjonsnr: 946 562 300  
TYHOLMEN FRG 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15269016.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15291016.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	148376.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15142640.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1833.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Skalleberg Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14044979.00	14129065.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	23000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	65000000.00

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

8

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
15142639.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
65000000.00



**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Nordea har panterrett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

**Mer om gjeld**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**TYHOLMEN FRG 5 AS**  
946562300  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 461 438	1 515 416
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 461 438</b>	<b>1 515 416</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 833	0
Annen driftskostnad	2	-673 619	-891 316
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-675 452</b>	<b>-891 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>785 986</b>	<b>624 101</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		951	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>951</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-822 000	-550 000
Annen rentekostnad		-5	-228
Annen finanskostnad		-2	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-822 007</b>	<b>-550 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-821 056</b>	<b>-550 228</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 070</b>	<b>73 873</b>
Skattekostnad	3, 4	7 715	-16 306
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 354</b>	<b>57 567</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	17 940
Annen egenkapital		-27 354	39 627
<b>Sum overføringer</b>		<b>-27 354</b>	<b>57 567</b>



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 122 473	15 122 473
Maskiner og anlegg	1	20 167	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 142 639</b>	<b>15 122 473</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 500	5 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 500</b>	<b>5 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 148 139</b>	<b>15 127 973</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		98 574	80 856
Andre kortsiktige fordringer	5	16 483	6 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 057</b>	<b>87 840</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 186	233 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 186</b>	<b>233 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>168 242</b>	<b>321 187</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 316 382</b>	<b>15 449 160</b>



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	644 442	644 442
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>744 442</b>	<b>744 442</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	352 382	379 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>352 382</b>	<b>379 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 096 824</b>	<b>1 124 179</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	29 908	37 623
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>29 908</b>	<b>37 623</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	14 044 979	14 129 065
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 044 979</b>	<b>14 129 065</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 713	14 757
Betalbar skatt	3, 4	0	192
Skyldige offentlige avgifter		9 762	8 145
Kortsiktig konserngjeld	9	0	23 000
Annen kortsiktig gjeld		118 195	112 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 670</b>	<b>158 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 219 557</b>	<b>14 324 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 316 382</b>	<b>15 449 160</b>

Grimstad, 27.06.2024

Erlend Skalleberg  
styrets leder

Martin Svendsen  
daglig leder



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	15 269 016
Tilgang i året	22 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>15 291 016</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-148 376
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>15 142 640</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 833



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	5 252
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 715	11 054
<b>Skattekostnad</b>	<b>-7 715</b>	<b>16 306</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-35 070	73 873
Permanente forskjeller	2	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 567	-50 000
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-23 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-37 634</b>	<b>873</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	5 252
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-5 060
Sum betalbar skatt i balansen	0	192

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	171 012	173 578	-2 567
Fremførbart underskudd	0	-37 634	37 634
<b>Netto forskjeller</b>	<b>171 012</b>	<b>135 944</b>	<b>35 068</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>171 012</b>	<b>135 944</b>	<b>35 068</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	37 623	29 908	7 715

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	80	1 250	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
SKALLEBERG EIENDOM AS	80	100,00	Ordinære



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	644 442	379 737	1 124 179
Årsresultat	0	0	-27 354	-27 354
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>644 442</b>	<b>352 382</b>	<b>1 096 824</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 142 639
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Skalleberg Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 044 979	14 129 065

### Kortsiktig gjeld


	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	23 000

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0



 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28


 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

**Årsregnskap for**  
**TYHOLMEN FRG 5 AS**  
946562300  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30


## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 461 438	1 515 416
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 461 438</b>	<b>1 515 416</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 833	0
Annen driftskostnad	2	-673 619	-891 316
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-675 452</b>	<b>-891 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>785 986</b>	<b>624 101</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		951	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>951</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-822 000	-550 000
Annen rentekostnad		-5	-228
Annen finanskostnad		-2	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-822 007</b>	<b>-550 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-821 056</b>	<b>-550 228</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 070</b>	<b>73 873</b>
Skattekostnad	3, 4	7 715	-16 306
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 354</b>	<b>57 567</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	17 940
Annen egenkapital		-27 354	39 627
<b>Sum overføringer</b>		<b>-27 354</b>	<b>57 567</b>



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30


### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 122 473	15 122 473
Maskiner og anlegg	1	20 167	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 142 639</b>	<b>15 122 473</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 500	5 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 500</b>	<b>5 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 148 139</b>	<b>15 127 973</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		98 574	80 856
Andre kortsiktige fordringer	5	16 483	6 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 057</b>	<b>87 840</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 186	233 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 186</b>	<b>233 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>168 242</b>	<b>321 187</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 316 382</b>	<b>15 449 160</b>



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	644 442	644 442
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>744 442</b>	<b>744 442</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	352 382	379 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>352 382</b>	<b>379 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 096 824</b>	<b>1 124 179</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	29 908	37 623
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>29 908</b>	<b>37 623</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	14 044 979	14 129 065
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 044 979</b>	<b>14 129 065</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 713	14 757
Betalbar skatt	3, 4	0	192
Skyldige offentlige avgifter		9 762	8 145
Kortsiktig konserngjeld	9	0	23 000
Annen kortsiktig gjeld		118 195	112 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 670</b>	<b>158 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 219 557</b>	<b>14 324 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 316 382</b>	<b>15 449 160</b>

Grimstad, 27.06.2024


Erlend Skalleberg  
styrets leder

Martin Svendsen  
daglig leder



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	15 269 016
Tilgang i året	22 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>15 291 016</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-148 376
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>15 142 640</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 833



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	5 252
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 715	11 054
<b>Skattekostnad</b>	<b>-7 715</b>	<b>16 306</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-35 070	73 873
Permanente forskjeller	2	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 567	-50 000
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-23 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-37 634</b>	<b>873</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	5 252
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-5 060
Sum betalbar skatt i balansen	0	192

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	171 012	173 578	-2 567
Fremførbart underskudd	0	-37 634	37 634
<b>Netto forskjeller</b>	<b>171 012</b>	<b>135 944</b>	<b>35 068</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>171 012</b>	<b>135 944</b>	<b>35 068</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>37 623</b>	<b>29 908</b>	<b>7 715</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre


Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.


## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	80	1 250	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
SKALLEBERG EIENDOM AS	80	100,00	Ordinære



TYHOLMEN FRG 5 AS  
946 562 300

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	644 442	379 737	1 124 179
Årsresultat	0	0	-27 354	-27 354
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>644 442</b>	<b>352 382</b>	<b>1 096 824</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 142 639
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Skalleberg Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 044 979	14 129 065

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	23 000

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0