



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 113 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORSBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ulverudgata 6G
3057 SOLBERGELVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Eivind Thorsby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		526 791	672 000
Sum inntekter		526 791	672 000
Kostnader			
Varekostnad			8 041
Lønnskostnad		2 948	517
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	74 033	76 600
Annen driftskostnad	2	225 116	216 734
Sum kostnader		302 097	301 891
Driftsresultat		224 694	370 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			501
Sum finansinntekter			501
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		141 307	163 030
Annen rentekostnad		204	
Sum finanskostnader		141 511	163 030
Netto finans		-141 511	-162 529
Resultat før skattekostnad		83 183	207 580
Skattekostnad på resultat	3	18 345	45 557
Årsresultat		64 838	162 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		64 838	162 023
Totalresultat		64 838	162 023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	64 838	162 023
Sum overføringer og disponeringer		64 838	162 023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	12 748	18 258
Sum immaterielle eiendeler		12 748	18 258
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	3 672 457	3 699 315
Sum varige driftsmidler		3 672 457	3 699 315
Sum anleggsmidler		3 685 205	3 717 573
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 750	51 751
Andre kortsiktige fordringer			16 421
Sum fordringer		18 750	68 172
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 725	265 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 725	265 970
Sum omløpsmidler		152 475	334 142
SUM EIENDELER		3 837 680	4 051 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	965 358	900 518
Sum opptjent egenkapital		965 358	900 518
Sum egenkapital		1 065 358	1 000 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 847 448	2 024 372
Langsiktig konserngjeld	6	890 000	890 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 737 448	2 914 372
Sum langsiktig gjeld		2 737 448	2 914 372
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 786	88 513
Betalbar skatt	3	12 835	47 622
Skyldig offentlige avgifter		13 253	690
Sum kortsiktig gjeld		34 874	136 825
Sum gjeld		2 772 322	3 051 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 837 680	4 051 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347882

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 815 113 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORSBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ulverudgata 6G
3057 SOLBERGELVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Eivind Thorsby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.03.2026

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: 815 113 292
THORSBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		526 791	672 000
Sum inntekter		526 791	672 000
Kostnader			
Varekostnad			8 041
Lønnskostnad		2 948	517
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	74 033	76 600
Annen driftskostnad	2	225 116	216 734
Sum kostnader		302 097	301 891
Driftsresultat		224 694	370 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			501
Sum finansinntekter			501
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		141 307	163 030
Annen rentekostnad		204	
Sum finanskostnader		141 511	163 030
Netto finans		-141 511	-162 529
Resultat før skattekostnad		83 183	207 580
Skattekostnad på resultat	3	18 345	45 557
Årsresultat		64 838	162 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		64 838	162 023
Totalresultat		64 838	162 023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	64 838	162 023
Sum overføringer og disponeringer		64 838	162 023



Organisasjonsnr: 815 113 292
THORSBY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	12 748	18 258
Sum immaterielle eiendeler		12 748	18 258

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 2	3 672 457	3 699 315
Sum varige driftsmidler		3 672 457	3 699 315

Sum anleggsmidler		3 685 205	3 717 573
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		18 750	51 751
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige fordringer			16 421
Sum fordringer		18 750	68 172

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		133 725	265 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 725	265 970

Sum omløpsmidler		152 475	334 142
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 837 680	4 051 715
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	965 358	900 518
Sum opptjent egenkapital		965 358	900 518

Sum egenkapital		1 065 358	1 000 518
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	1 847 448	2 024 372
Langsiktig konserngjeld	6	890 000	890 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 737 448	2 914 372
Sum langsiktig gjeld		2 737 448	2 914 372
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 786	88 513
Betalbar skatt		12 835	47 622
Skyldig offentlige avgifter	3	13 253	690
Sum kortsiktig gjeld		34 874	136 825
Sum gjeld		2 772 322	3 051 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 837 680	4 051 715



Organisasjonsnr: 815 113 292
THORSBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Signing
Thorsby, Eivind
2026-03-19



BankID Signing
Thorsby, Lena Bjurstrøm
2026-03-19

Årsregnskap 2025

Thorsby Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 815 113 292



BankID Signing
Thorsby, Eivind
2026-03-19

BankID Signing
Thorsby, Lena Bjurstrøm
2026-03-19

RESULTATREGNSKAP

THORSBY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		526 791	672 000
Sum driftsinntekter		526 791	672 000
Varekostnad		0	8 041
Lønnskostnad		2 948	517
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	74 033	76 600
Annen driftskostnad	2	225 116	216 734
Sum driftskostnader		302 097	301 891
Driftsresultat		224 694	370 109
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	501
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		141 307	163 030
Annen rentekostnad		204	0
Resultat av finansposter		-141 511	-162 529
Resultat før skattekostnad		83 183	207 580
Skattekostnad på resultat	3	18 345	45 557
Årsresultat		64 838	162 023
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	64 838	162 023
Sum overføringer		64 838	162 023



BankID Signing
Thorsby, Eivind
2026-03-19

BankID Signing
Thorsby, Lena Bjurstrøm
2026-03-19

BALANSE

THORSBY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	12 748	18 258
Sum immaterielle eiendeler		12 748	18 258
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	3 672 457	3 699 315
Sum varige driftsmidler		3 672 457	3 699 315
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 685 205	3 717 573
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		18 750	51 751
Andre kortsiktige fordringer		0	16 421
Sum fordringer		18 750	68 172
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 725	265 970
Sum omløpsmidler		152 475	334 142
Sum eiendeler		3 837 680	4 051 715

THORSBY EIENDOM AS

SIDE 3



BankID Signing
Thorsby, Eivind
2026-03-19

BankID Signing
Thorsby, Lena Bjurstrøm
2026-03-19

BALANSE

THORSBY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	965 358	900 518
Sum opptjent egenkapital		965 358	900 518
Sum egenkapital		1 065 358	1 000 518
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 847 448	2 024 372
Langsiktig konserngjeld	6	890 000	890 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 737 448	2 914 372
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 786	88 513
Betalbar skatt	3	12 835	47 622
Skyldig offentlige avgifter		13 253	690
Sum kortsiktig gjeld		34 874	136 825
Sum gjeld		2 772 322	3 051 197
Sum egenkapital og gjeld		3 837 680	4 051 715

Solbergelva, 19.03.2026
Styret i Thorsby Eiendom AS

Eivind Thorsby
styreleder/daglig leder

Lena Bjurstrøm Thorsby
styremedlem



Thorsby Eiendom AS

Noter for



BankID Signing
Thorsby, Eivind
2026-03-19



BankID Signing
Thorsby, Lena Bjurstrøm
2026-03-19

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 etterhvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

Arten av virksomhet og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av drift av faste eiendom og drives i Øvre Eiker kommune.



Thorsby Eiendom AS

Noter for  BankID Signing
Thorsby, Eivind
2026-03-19
 BankID Signing
Thorsby, Lena Bjurstrøm
2026-03-19

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	750 000	3 666 220	4 416 220
Tilgang		47 175	47 175
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12.	750 000	3 713 395	4 463 395
Oppskrevet tidligere			0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		790 937	790 937
Balansført verdi 31.12.	750 000	2 922 458	3 672 457
Årets avskrivninger		74 033	74 033

Note 2 Andre driftskostnader, langsiktig gjeld

Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder i 2025

Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktig gjeld forfaller kr. 840.000,- senere enn 5 år.

Som sikkerhet for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner stiller Thorsby Eiendom AS sine driftsmidler.

Bokført verdi av driftsmidlene i regnskapet pr. 31.12.2025 kr. 3.672.457,-.

Note 3 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller

	2024	2025	Endring
Driftsmidler	-51 082	-57 944	6 861
Utestående fordringer	-31 911		-31 911
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	-82 993	-57 944	25 048
22 % utsatt skatt/skattefordel	-18 258	-12 747	
Utsatt skattefordel	-18 258	-12 747	5 512
	-18 258	-12 748	

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	83 183
Permanente forskjeller	204
Gr.lag for årets skattekostnad	83 387
Endr. midlertidige forskjeller	-25 048
Gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet	58 339
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	58 339

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (22 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	12 835
	0
Sum betalbar skatt	12 835
Endring i utsatt skatt	5 511
Skattekostnad	18 345

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	12 835
Betalbar skatt i balansen	12 835



Thorsby Eiendom AS

Noter for



BankID Signing
Thorsby, Eivind
2026-03-19



BankID Signing
Thorsby, Lena Bjurstrøm
2026-03-19

Note 4 Egenkapital

	Akse- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	100 000	900 518	1 000 518
Årets resultat		64 838	64 838
Egenkapital 31.12.	100 000	965 358	1 065 358

Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen på kr 100.000,- består av 100 aksjer a kr 1.000. Alle aksjer har like rettigheter.

Note 6 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld

Thorsby Holding AS	890 000
Totalt gjeld	890 000