



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 962 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THORESEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sneltvedtstien 30  
3719 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Leif Ragnar Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 075 200	1 075 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 075 200</b>	<b>1 075 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 781	102 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		344 000	344 000
Annen driftskostnad		92 990	78 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>522 772</b>	<b>525 238</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>552 428</b>	<b>549 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		552 491	463 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>552 491</b>	<b>463 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-552 482</b>	<b>-463 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-53</b>	<b>86 133</b>
Skattekostnad på resultat		161	18 948
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-214</b>	<b>67 185</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-214</b>	<b>67 185</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-214</b>	<b>67 185</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-214</b>	<b>67 185</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-214	67 185
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-214</b>	<b>67 185</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 566 600	8 910 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 566 600</b>	<b>8 910 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 566 600</b>	<b>8 910 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		502	123 024
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>502</b>	<b>123 024</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>502</b>	<b>123 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 567 102</b>	<b>9 033 624</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		359 000	359 000
Overkurs		2 078	2 078
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>361 078</b>	<b>361 078</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 209 401	1 209 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 209 401</b>	<b>-1 209 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-848 323</b>	<b>-848 109</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		361 767	403 774
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>361 767</b>	<b>403 774</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 811 517	9 105 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 811 517</b>	<b>9 105 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 173 284</b>	<b>9 509 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		42 167	61 954
Skyldig offentlige avgifter		44 159	52 452
Annen kortsiktig gjeld		155 815	257 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 141</b>	<b>372 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 415 425</b>	<b>9 881 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 567 102</b>	<b>9 033 624</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 322969

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 962 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THORESEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rødmyrsvingen 92  
3735 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Leif Ragnar Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.03.2023

---

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: 988 962 783  
THORESEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 075 200	1 075 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 075 200</b>	<b>1 075 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 781	102 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		344 000	344 000
Annen driftskostnad		92 990	78 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>522 772</b>	<b>525 238</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>552 428</b>	<b>549 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	9	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		552 491	463 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>552 491</b>	<b>463 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-552 482</b>	<b>-463 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		161	18 948
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-214</b>	<b>67 185</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-214</b>	<b>67 185</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-214</b>	<b>67 185</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-214</b>	<b>67 185</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-214	67 185
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-214</b>	<b>67 185</b>



Organisasjonsnr: 988 962 783  
THORESEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

8 566 600 8 910 600

Sum varige driftsmidler

8 566 600

8 910 600

Sum anleggsmidler

8 566 600

8 910 600

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

502 123 024

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

502 123 024

Sum omløpsmidler

502

123 024

SUM EIENDELER

8 567 102

9 033 624

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

359 000 359 000

Overkurs

2 078 2 078

Sum innskutt egenkapital

361 078

361 078

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

1 209 401 1 209 187

Sum opptjent egenkapital

-1 209 401

-1 209 187

Sum egenkapital

-848 323

-848 109

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

361 767 403 774

Sum avsetninger for  
forpliktelses

361 767 403 774

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8 811 517

9 105 738



Sum annen langsiktig gjeld	8 811 517	9 105 738
Sum langsiktig gjeld	9 173 284	9 509 512
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	42 167	61 954
Skyldig offentlige avgifter	44 159	52 452
Annen kortsiktig gjeld	155 815	257 815
Sum kortsiktig gjeld	242 141	372 221
Sum gjeld	9 415 425	9 881 733
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 567 102</b>	<b>9 033 624</b>



Organisasjonsnr: 988 962 783  
THORESEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



# Årsregnskap 2022

## Thoresen Eiendom AS



## Resultatregnskap

Thoresen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 075 200	1 075 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 075 200</b>	<b>1 075 200</b>
Lønnskostnad		85 781	102 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		344 000	344 000
Annen driftskostnad		92 990	78 548
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>522 772</b>	<b>525 238</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>552 428</b>	<b>549 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	3
Annen rentekostnad		552 491	463 832
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-552 482</b>	<b>-463 829</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-53</b>	<b>86 133</b>
Skattekostnad på resultat		161	18 948
<b>Resultat</b>		<b>-214</b>	<b>67 185</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-214</b>	<b>67 185</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	67 185
Overført til udekket tap		214	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-214</b>	<b>67 185</b>



## Balanse

### Thoresen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 566 600	8 910 600
Sum varige driftsmidler		<u>8 566 600</u>	<u>8 910 600</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 566 600</u>	<u>8 910 600</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		502	123 024
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>502</u>	<u>123 024</u>
Sum omløpsmidler		<u>502</u>	<u>123 024</u>
Sum eiendeler		<u>8 567 102</u>	<u>9 033 624</u>



## Balanse

### Thoresen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		359 000	359 000
Overkurs		2 078	2 078
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>361 078</b>	<b>361 078</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-1 209 401	-1 209 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 209 401</b>	<b>-1 209 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-848 323</b>	<b>-848 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		361 767	403 774
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>361 767</b>	<b>403 774</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 811 517	9 105 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 811 517</b>	<b>9 105 738</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt		42 167	61 954
Skyldig offentlige avgifter		44 159	52 452
Annen kortsiktig gjeld		155 815	257 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 141</b>	<b>372 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 415 425</b>	<b>9 881 733</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 567 102</b>	<b>9 033 624</b>

Skien, 08.02.2023  
Styret i Thoresen Eiendom AS

Leif Ragnar Thoresen  
Styrets leder/ daglig leder



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.



## Noter til regnskapet 2022

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

### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er utbetalt kr 75 000 i pensjon til tidligere ansatt.

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