



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Svein Åge Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			408 675
Sum inntekter			408 675
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	56 203	24 047
Sum kostnader		56 203	24 047
Driftsresultat		-56 203	384 628
Annen rentekostnad		128 588	83 300
Annen finanskostnad		162 789	
Sum finanskostnader		291 377	83 300
Netto finans		-291 377	-83 300
Ordinært resultat før skattekostnad		-347 580	301 327
Skattekostnad	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-347 580	301 327
Årsresultat		-347 580	301 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-347 580	301 327
Totalresultat		-347 580	301 327
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-347 580	301 327
Sum overføringer og disponeringer	4	-347 580	301 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			350 018
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Sum finansielle anleggsmidler			350 018
Sum anleggsmidler		0	350 018
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	2 229 973	1 650 590
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	169 000	169 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 000	169 000
Sum omløpsmidler		2 398 973	1 819 590
SUM EIENDELER		2 398 973	2 169 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	120 000	120 000
Overkurs	4	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 336 384	988 803
Sum opptjent egenkapital		-1 336 384	-988 803
Sum egenkapital		-1 214 384	-866 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 309 502	1 654 574
Sum annen langsiktig gjeld		2 309 502	1 654 574
Sum langsiktig gjeld		2 309 502	1 654 574
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		96 053	95 334
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	9	1 207 802	1 286 504
Sum kortsiktig gjeld		1 303 855	1 381 837
Sum gjeld		3 613 357	3 036 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 398 973	2 169 608



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589421

Enheten

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

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: Svein Åge Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 995 352 052
THORSEN BYGG & EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			408 675
Sum inntekter			408 675
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	56 203	24 047
Sum kostnader		56 203	24 047
Driftsresultat		-56 203	384 628
Annen rentekostnad		128 588	83 300
Annen finanskostnad		162 789	
Sum finanskostnader		291 377	83 300
Netto finans		-291 377	-83 300
Ordinært resultat før skattekostnad		-347 580	301 327
Skattekostnad	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-347 580	301 327
Årsresultat		-347 580	301 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-347 580	301 327
Totalresultat		-347 580	301 327
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-347 580	301 327
Sum overføringer og disponeringer	4	-347 580	301 327



Organisasjonsnr: 995 352 052
THORSEN BYGG & EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			350 018
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Sum finansielle anleggsmidler			350 018
Sum anleggsmidler		0	350 018
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	2 229 973	1 650 590
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	169 000	169 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 000	169 000
Sum omløpsmidler		2 398 973	1 819 590
SUM EIENDELER		2 398 973	2 169 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	120 000	120 000
Overkurs	4	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	4	1 336 384	988 803
Sum opptjent egenkapital		-1 336 384	-988 803
Sum egenkapital		-1 214 384	-866 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 309 502	1 654 574
Sum annen langsiktig gjeld		2 309 502	1 654 574
Sum langsiktig gjeld		2 309 502	1 654 574
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		96 053	95 334
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	9	1 207 802	1 286 504
Sum kortsiktig gjeld		1 303 855	1 381 837
Sum gjeld		3 613 357	3 036 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 398 973	2 169 608



Organisasjonsnr: 995 352 052
THORSEN BYGG & EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	408 675
Sum driftsinntekter		0	408 675
Annen driftskostnad	2	56 203	24 047
Sum driftskostnader		56 203	24 047
Driftsresultat		-56 203	384 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		128 588	83 300
Annen finanskostnad		162 789	0
Resultat av finansposter		-291 377	-83 300
Resultat før skattekostnad		-347 580	301 327
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-347 580	301 327
Overføringer			
Overført til udekket tap		347 580	-301 327
Sum overføringer	4	-347 580	301 327



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		0	350 018
Sum finansielle anleggsmidler		0	350 018
Sum anleggsmidler		0	350 018
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	2 229 973	1 650 590
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	169 000	169 000
Sum omløpsmidler		2 398 973	1 819 590
Sum eiendeler		2 398 973	2 169 608



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	120 000	120 000
Overkurs	4	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 336 384	-988 803
Sum opptjent egenkapital		-1 336 384	-988 803
Sum egenkapital		-1 214 384	-866 803
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 309 502	1 654 574
Sum annen langsiktig gjeld		2 309 502	1 654 574
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		96 053	95 334
Annen kortsiktig gjeld	9	1 207 802	1 286 504
Sum kortsiktig gjeld		1 303 855	1 381 837
Sum gjeld		3 613 357	3 036 411
Sum egenkapital og gjeld		2 398 973	2 169 608

09.06.2023

Styret i Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS

Thore Andre Thorsen
styreleder

Svein Åge Thorsen
nestleder

Svein Thorsen
styremedlem



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS Noter 2022

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 2022. 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 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Årets skattekostnad	0	0
Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-347 580	301 327
Permanente forskjeller	163 844	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	-183 736	301 327
Oversikt midlertidige forskjeller	2022	2021
Fordringer	0	0
Avsetninger	0	0
Fremførbart underskudd	-1 441 710	-1 257 974
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 441 710	-1 257 974
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-1 441 710	-1 257 974
Sum	0	0

Utsatt skattefordel pr 31.12.2022 er ikke balanseført jfr. reglene for små foretak.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	120 000	2 000	-988 803	-866 803
Årets resultat	0	0	-347 580	-347 580
Egenkapital pr. 31.12	120 000	2 000	-1 336 384	-1 214 384

Selskapets egenkapital er tapt. Aksjonærene yter løpende likviditetslån for å dekke selskapets forpliktelser. Konvertering av gjeld til kapital vil vurderes ved behov. Ellers antas markedsverdien på tomtene å være tilnærmet lik lån i bank. Det jobbes aktivt med salg av resterende tomter. Det bekreftes at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Note 5 Bygg og tomter under utvikling

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr.01.01	1 650 590
Tilgang	579 383
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	2 229 973
Balansførte verdier 31.12	2 229 973



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS Noter 2022

Note 6 Langsiktig gjeld og sikkerhetsstillelse

Langsiktig lån er bokført med kr 2 309 502. Lånene har sikkerhet i eiendom som har en bokført verdi på kr 2 229 973. I tillegg er det stilt selvskyldnerkausjon fra to av aksjonærene.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på garantikonto (bundne midler) er på kr. 169 000.

Note 8 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 9 Mellomværende med nærstående

Gjeld	2022	2021
Gjeld til aksjonærene	1 125 741	1 069 842
Thorsen Shipbrokers AS	75 842	58 842
Sum	1 201 583	1 128 684