



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 479 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Terje Halvorsen  
Solhaugveien 13  
1337 SANDVIKA

### 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: Li Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

### 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, 19.03.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                                       | Note | 2025             | 2024             |
|--------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                            |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                                   |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                                       |      | 351 499          | 1 106 056        |
| Annen driftsinntekt                                                |      | 1 160 537        | 265 500          |
| <b>Sum inntekter</b>                                               |      | <b>1 512 036</b> | <b>1 371 556</b> |
| <b>Kostnader</b>                                                   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                                       | 1    | 354 904          | 485 450          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler       |      | 14 100           | 22 043           |
| Annen driftskostnad                                                |      | 600 722          | 393 691          |
| <b>Sum kostnader</b>                                               |      | <b>969 727</b>   | <b>901 184</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                              |      | <b>542 309</b>   | <b>470 372</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                                 |      | 33 042           | 1 261            |
| Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi |      | 58 578           | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                         |      | <b>91 619</b>    | <b>1 261</b>     |
| Annen rentekostnad                                                 |      | 631 825          | 466 657          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                         |      | <b>631 825</b>   | <b>466 657</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                                |      | <b>-540 205</b>  | <b>-465 396</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                                  |      | <b>2 104</b>     | <b>4 976</b>     |
| Skattekostnad                                                      | 2    | 0                | 4 034            |
| <b>Årsresultat</b>                                                 |      | <b>2 104</b>     | <b>942</b>       |
| Annen egenkapital                                                  |      | 2 104            | 942              |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                         | Note | 2025              | 2024              |
|------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                           |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 3    | 9 386 926         | 9 934 032         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3    | 0                 | 5 350             |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 9 386 926         | 9 939 382         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler                    |      | 430 828           | 372 250           |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 430 828           | 372 250           |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 9 817 754         | 10 311 632        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                         |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 6 667             | 36 667            |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 320 000           | 10 058            |
| Sum fordringer                                       |      | 326 667           | 46 724            |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                   |                   |
| Sum investeringer                                    |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 1 579 867         | 170 135           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      | 1 579 867         | 170 135           |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 1 906 534         | 216 859           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>11 724 287</b> | <b>10 528 491</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2025              | 2024              |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 4    | 400 000           | 400 000           |
| Annen innskutt egenkapital               | 5    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>400 000</b>    | <b>400 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 141 052           | 138 948           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>141 052</b>    | <b>138 948</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>541 052</b>    | <b>538 948</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 2    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    | 5 223 476         | 5 654 656         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6    | 5 896 369         | 4 261 694         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>11 119 844</b> | <b>9 916 350</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 114               | 0                 |
| Betalbar skatt                           | 2    | 0                 | 4 728             |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 29 271            | 25 642            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 34 005            | 42 823            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>63 391</b>     | <b>73 193</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>11 183 235</b> | <b>9 989 543</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>11 724 287</b> | <b>10 528 491</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343412

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 479 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Terje Halvorsen  
Solhaugveien 13  
1337 SANDVIKA

#### 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: Li Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 919 479 132  
THAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                                | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                            |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                                   |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                                                       |             | 351 499          | 1 106 056        |
| Annen driftsinntekt                                                |             | 1 160 537        | 265 500          |
| <b>Sum inntekter</b>                                               |             | <b>1 512 036</b> | <b>1 371 556</b> |
| <b>Kostnader</b>                                                   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                                       | 1           | 354 904          | 485 450          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler       |             | 14 100           | 22 043           |
| Annen driftskostnad                                                |             | 600 722          | 393 691          |
| <b>Sum kostnader</b>                                               |             | <b>969 727</b>   | <b>901 184</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                              |             | <b>542 309</b>   | <b>470 372</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                                 |             | 33 042           | 1 261            |
| Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi |             | 58 578           | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                         |             | <b>91 619</b>    | <b>1 261</b>     |
| Annen rentekostnad                                                 |             | 631 825          | 466 657          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                         |             | <b>631 825</b>   | <b>466 657</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                                |             | <b>-540 205</b>  | <b>-465 396</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                                  |             | <b>2 104</b>     | <b>4 976</b>     |
| Skattekostnad                                                      | 2           | 0                | 4 034            |
| <b>Årsresultat</b>                                                 |             | <b>2 104</b>     | <b>942</b>       |
| Annen egenkapital                                                  |             | 2 104            | 942              |



Organisasjonsnr: 919 479 132  
THAL EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                         | Note | 2025              | 2024              |
|------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                           |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 3    | 9 386 926         | 9 934 032         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3    | 0                 | 5 350             |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 9 386 926         | 9 939 382         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler                    |      | 430 828           | 372 250           |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 430 828           | 372 250           |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 9 817 754         | 10 311 632        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                         |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 6 667             | 36 667            |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 320 000           | 10 058            |
| Sum fordringer                                       |      | 326 667           | 46 724            |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                   |                   |
| Sum investeringer                                    |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 1 579 867         | 170 135           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      | 1 579 867         | 170 135           |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 1 906 534         | 216 859           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>11 724 287</b> | <b>10 528 491</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|                                          |   |                   |                   |
|------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |   |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 4 | 400 000           | 400 000           |
| Annen innskutt egenkapital               | 5 | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |   | <b>400 000</b>    | <b>400 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5 | 141 052           | 138 948           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>141 052</b>    | <b>138 948</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>541 052</b>    | <b>538 948</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 2 | 0                 | 0                 |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6 | 5 223 476         | 5 654 656         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6 | 5 896 369         | 4 261 694         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>11 119 844</b> | <b>9 916 350</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |   | 114               | 0                 |
| Betalbar skatt                           | 2 | 0                 | 4 728             |
| Skyldige offentlige avgifter             |   | 29 271            | 25 642            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 34 005            | 42 823            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>63 391</b>     | <b>73 193</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>11 183 235</b> | <b>9 989 543</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>11 724 287</b> | <b>10 528 491</b> |



Organisasjonsnr: 919 479 132  
THAL EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.00

## Note

1



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 303050.00    | 405479.00        |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 43924.00     | 57906.00         |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 7930.00      | 22064.00         |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 354904.00    | 485450.00        |

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.  
Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 10031571.00                | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 3133210.00                 | 0.00                       |
| <u>Avgang i året</u>            | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 3716316.00                 | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 9448465.00                 | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 61539.00                   | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 9386926.00                 | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 14100.00                   | 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



6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
9690615.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Bank lån er kr 5 223 476, gjeld til eier er kr 5 691 475.



Årsregnskap for  
**THAL EIENDOM AS**  
919479132  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



THAL EIENDOM AS  
919 479 132

## Resultatregnskap

|                                                                   | Note | 2025             | 2024             |
|-------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                            |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                                      |      | 351 499          | 1 106 056        |
| Annen driftsinntekt                                               |      | 1 160 537        | 265 500          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                        |      | <b>1 512 036</b> | <b>1 371 556</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                                            |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                                      | 1    | -354 904         | -485 450         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler      |      | -14 100          | -22 043          |
| Annen driftskostnad                                               |      | -600 722         | -393 691         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                        |      | <b>-969 727</b>  | <b>-901 184</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                             |      | <b>542 309</b>   | <b>470 372</b>   |
| <b>Finansinntekter</b>                                            |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                                |      | 33 042           | 1 261            |
| Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi |      | 58 578           | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                        |      | <b>91 619</b>    | <b>1 261</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>                                            |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad                                                |      | -631 825         | -466 657         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                        |      | <b>-631 825</b>  | <b>-466 657</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                               |      | <b>-540 205</b>  | <b>-465 396</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                                 |      | <b>2 104</b>     | <b>4 976</b>     |
| Skattekostnad                                                     | 2    | 0                | -4 034           |
| <b>Årsresultat</b>                                                |      | <b>2 104</b>     | <b>942</b>       |
| <b>Overføringer</b>                                               |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                                                 |      | 2 104            | 942              |
| <b>Sum overføringer</b>                                           |      | <b>2 104</b>     | <b>942</b>       |



THAL EIENDOM AS  
919 479 132

## Balanse

|                                                      | Note | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 3    | 9 386 926         | 9 934 032         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3    | 0                 | 5 350             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>9 386 926</b>  | <b>9 939 382</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler                    |      | 430 828           | 372 250           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>430 828</b>    | <b>372 250</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>9 817 754</b>  | <b>10 311 632</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 6 667             | 36 667            |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 320 000           | 10 058            |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>326 667</b>    | <b>46 724</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 1 579 867         | 170 135           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>1 579 867</b>  | <b>170 135</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>1 906 534</b>  | <b>216 859</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>11 724 287</b> | <b>10 528 491</b> |



THAL EIENDOM AS  
919 479 132

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 4    | 400 000           | 400 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>400 000</b>    | <b>400 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5    | 141 052           | 138 948           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>141 052</b>    | <b>138 948</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>541 052</b>    | <b>538 948</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 5 223 476         | 5 654 656         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6    | 5 896 369         | 4 261 694         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>11 119 844</b> | <b>9 916 350</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 114               | 0                 |
| Betalbar skatt                    | 2    | 0                 | 4 728             |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 29 271            | 25 642            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 34 005            | 42 823            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>63 391</b>     | <b>73 193</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>11 183 235</b> | <b>9 989 543</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>11 724 287</b> | <b>10 528 491</b> |

SANDVIKA, 16.03.2026

Terje Halvorsen  
styrets leder / daglig leder



THAL EIENDOM AS  
919 479 132

## 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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2025           | 2024           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn                            | 303 050        | 405 479        |
| Arbeidsgiveravgift              | 43 924         | 57 906         |
| Pensjonskostnader               | 0              | 0              |
| Andre relaterte ytelser         | 7 930          | 22 064         |
| <b>Sum</b>                      | <b>354 904</b> | <b>485 450</b> |

#### Mer om årsverk og lønn

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



THAL EIENDOM AS  
919 479 132

### Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2025            | 2024          |
|--------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt             | 0               | 4 728         |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 0               | -694          |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>0</b>        | <b>4 034</b>  |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                 |               |
| Resultat før skatt                               | 2 104           | 4 976         |
| Permanente forskjeller                           | -58 695         | 0             |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | -369 502        | 16 514        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>-426 093</b> | <b>21 490</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 |                 |               |
| Betalbar skatt på årets resultat                 | 0               | 4 728         |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 | <b>0</b>        | <b>4 728</b>  |

### Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                                                                  | Varige driftsmidler |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.                                                          | 10 031 571          |
| Tilgang i året                                                                   | 3 133 210           |
| Avgang i året                                                                    | -3 716 316          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>                                                   | <b>9 448 465</b>    |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -61 539             |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>                                              | <b>9 386 926</b>    |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 14 100              |

### Note 4 - Aksjekapital

| Aksjeklasse       | Antall aksjer        | Aksjenes pålydende             | Bokført verdi |
|-------------------|----------------------|--------------------------------|---------------|
| A-aksjer          | 100                  | 4 000                          | 400 000       |
| <b>Aksjonærer</b> | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel % Aksjeklasse</b> |               |
| TERJE HALVORSEN   | 100                  | 100,00 A-aksjer                |               |

### Note 5 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Opptjent egenkapital | Sum            |
|-------------------------------|----------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 31.12.2024        | 400 000        | 138 948              | 538 948        |
| Årsresultat                   | 0              | 2 104                | 2 104          |
| <b>Egenkapital 31.12.2025</b> | <b>400 000</b> | <b>141 052</b>       | <b>541 052</b> |

### Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

|                                                                                     | Beløp     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 9 690 615 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 0         |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler                                            | 0         |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0         |



**THAL EIENDOM AS**  
**919 479 132**

**Mer om gjeld**

Bank lån er kr 5 223 476, gjeld til eier er kr 5 691 475.

**Antall årsverk**

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1