



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 842 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Thamshavnveien 22
7300 ORKANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Yngve Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 962 478	0
Sum inntekter		20 962 478	0
Kostnader			
Varekostnad		20 558 981	12 751
Annen driftskostnad	1	206 451	171 576
Sum kostnader		20 765 433	184 327
Driftsresultat		197 045	-184 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	3 392 591
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		426 446	67 644
Annen renteinntekt		0	3 457
Sum finansinntekter		426 446	3 463 692
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 252	1 575
Annen rentekostnad		1 646 735	1 104 116
Sum finanskostnader		-1 660 987	-1 105 691
Netto finans		-1 234 541	2 358 001
Resultat før skattekostnad		-1 037 495	2 173 675
Skattekostnad		-228 250	-268 161
Årsresultat		-809 246	2 441 836
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-809 246	2 441 836
Sum overføringer og disponeringer		-809 246	2 441 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		674 759	446 509
Sum immaterielle eiendeler		674 759	446 509
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	10 220 740	10 220 740
Lån til foretak i samme konsern	2	2 174 039	2 106 395
Sum finansielle anleggsmidler		12 394 779	12 327 135
Sum anleggsmidler		13 069 538	12 773 644
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		24 865 601	37 125 651
Sum varer		24 865 601	37 125 651
Fordringer			
Konsernfordringer	2	0	9 622 391
Sum fordringer		0	9 622 391
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 616 625	280 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 616 625	280 201
Sum omløpsmidler		33 482 226	47 028 244
SUM EIENDELER		46 551 764	59 801 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	10 208 000	10 208 000
Overkurs	3	18 995 835	18 995 835
Annen innskutt egenkapital	3	267 805	267 805
Sum innskutt egenkapital		29 471 640	29 471 640
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 632 590	2 441 836
Sum opptjent egenkapital		1 632 590	2 441 836
Sum egenkapital		31 104 230	31 913 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 359 028	26 399 430
Langsiktig konserngjeld	2, 4	0	101 575
Sum annen langsiktig gjeld		12 359 028	26 501 005
Sum langsiktig gjeld		12 359 028	26 501 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 088 506	52 078
Kortsiktig konserngjeld	2	0	1 335 329
Sum kortsiktig gjeld		3 088 506	1 387 407
Sum gjeld		15 447 534	27 888 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 551 764	59 801 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375943

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 842 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Thamshavnveien 22
7300 ORKANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Yngve Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

Revisjon

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, 23.05.2024

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: 813 842 122
THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 962 478	0
Sum inntekter		20 962 478	0
Kostnader			
Varekostnad		20 558 981	12 751
Annen driftskostnad	1	206 451	171 576
Sum kostnader		20 765 433	184 327
Driftsresultat		197 045	-184 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	3 392 591
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		426 446	67 644
Annen renteinntekt		0	3 457
Sum finansinntekter		426 446	3 463 692
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 252	1 575
Annen rentekostnad		1 646 735	1 104 116
Sum finanskostnader		-1 660 987	-1 105 691
Netto finans		-1 234 541	2 358 001
Resultat før skattekostnad		-1 037 495	2 173 675
Skattekostnad		-228 250	-268 161
Årsresultat		-809 246	2 441 836
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-809 246	2 441 836
Sum overføringer og disponeringer		-809 246	2 441 836



Organisasjonsnr: 813 842 122
THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		674 759	446 509
Sum immaterielle eiendeler		674 759	446 509
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2		10 220 740	10 220 740
Lån til foretak i samme konsern	2	2 174 039	2 106 395
Sum finansielle anleggsmidler		12 394 779	12 327 135
Sum anleggsmidler		13 069 538	12 773 644
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		24 865 601	37 125 651
Sum varer		24 865 601	37 125 651
Fordringer			
Konsernfordringer	2	0	9 622 391
Sum fordringer		0	9 622 391
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 616 625	280 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 616 625	280 201
Sum omløpsmidler		33 482 226	47 028 244
SUM EIENDELER		46 551 764	59 801 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	10 208 000	10 208 000
Overkurs	3	18 995 835	18 995 835



Annen innskutt egenkapital	3	267 805	267 805
Sum innskutt egenkapital		29 471 640	29 471 640
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 632 590	2 441 836
Sum opptjent egenkapital		1 632 590	2 441 836
Sum egenkapital		31 104 230	31 913 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 359 028	26 399 430
Langsiktig konserngjeld	2, 4	0	101 575
Sum annen langsiktig gjeld		12 359 028	26 501 005
Sum langsiktig gjeld		12 359 028	26 501 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 088 506	52 078
Kortsiktig konserngjeld	2	0	1 335 329
Sum kortsiktig gjeld		3 088 506	1 387 407
Sum gjeld		15 447 534	27 888 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 551 764	59 801 888



Organisasjonsnr: 813 842 122
THAMS EIENDOMSUTVIKLING 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. Selskapet inngår i konsernet Salvesen & Thams Eiendom AS. Konsernregnskap fås utlevert på konsernets adresse: Thamshavnveien 22, 7300 Orkanger. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 formuesmessig 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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2174039.00	11728786.00

<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>
	0.00	101575.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1335329.00

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

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

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

4

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

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner er byggelån vedrørende Rømmetunet.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Thams Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thams Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 22. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: J0KVM-18PFX-THVSC-CSFQP-I2LVE-BSU51



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-22 11:10:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JOKVM-18PFX-THVSC-CSFQP-I2LVE-BSU5T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for
THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS
813842122
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS
813 842 122

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		20 962 478	0
Sum driftsinntekter		20 962 478	0
Driftskostnader			
Varekostnad		20 558 981	12 751
Annen driftskostnad	1	206 451	171 576
Sum driftskostnader		20 765 433	184 327
Driftsresultat		197 045	-184 327
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	3 392 591
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		426 446	67 644
Annen renteinntekt		0	3 457
Sum finansinntekter		426 446	3 463 692
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 252	1 575
Annen rentekostnad		1 646 735	1 104 116
Sum finanskostnader		1 660 987	1 105 691
Netto finans		-1 234 541	2 358 001
Resultat før skattekostnad		-1 037 495	2 173 675
Skattekostnad		-228 250	-268 161
Årsresultat		-809 246	2 441 836
Overføringer			
Annen egenkapital		-809 246	2 441 836
Sum overføringer		-809 246	2 441 836



THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS
813 842 122

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		674 759	446 509
Sum immaterielle eiendeler		674 759	446 509
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	10 220 740	10 220 740
Lån til foretak i samme konsern	2	2 174 039	2 106 395
Sum finansielle anleggsmidler		12 394 779	12 327 135
Sum anleggsmidler		13 069 538	12 773 644
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		24 865 601	37 125 651
Sum varer		24 865 601	37 125 651
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	0	9 622 391
Sum fordringer		0	9 622 391
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 616 625	280 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 616 625	280 201
Sum omløpsmidler		33 482 226	47 028 244
SUM EIENDELER		46 551 764	59 801 888



THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS
813 842 122

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	10 208 000	10 208 000
Overkurs	3	18 995 835	18 995 835
Annen innskutt egenkapital	3	267 805	267 805
Sum innskutt egenkapital		29 471 640	29 471 640
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 632 590	2 441 836
Sum opptjent egenkapital		1 632 590	2 441 836
Sum egenkapital		31 104 230	31 913 476
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 359 028	26 399 430
Langsiktig konserngjeld	2, 4	0	101 575
Sum annen langsiktig gjeld		12 359 028	26 501 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 088 506	52 078
Kortsiktig konserngjeld	2	0	1 335 329
Sum kortsiktig gjeld		3 088 506	1 387 407
Sum gjeld		15 447 534	27 888 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 551 764	59 801 888

Orkland, 11.03.2024

Bjørn Margido Wiggen
styrets leder

Torbjørn Sotberg
styremedlem

Yngve Bakken
styremedlem / daglig leder



THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS
813 842 122

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet inngår i konsernet Salvesen & Thams Eiendom AS. Konsernregnskap fås utlevert på konsernets adresse: Thamshavnveien 22, 7300 Orkanger.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 formuesmessig 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.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS
813 842 122

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	24 616	21 074
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	24 616	21 074

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 174 039	11 728 786

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	101 575

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 335 329

Note 3 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	10 208 000	18 995 835	267 805	2 441 836	31 913 476
Årsresultat	0	0	0	-809 246	-809 246
Egenkapital 31.12.2023	10 208 000	18 995 835	267 805	1 632 590	31 104 230

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner er byggelån vedrørende Rømmetunet.