



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 831 661  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TH1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Røråsveien 2A  
3114 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Svenn Haraldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			24 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>24 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		49 854	70 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 854</b>	<b>70 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 854</b>	<b>-45 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			14
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>14</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			139 389
Annen rentekostnad		493 314	220 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>493 314</b>	<b>360 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-493 314</b>	<b>-360 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-543 168</b>	<b>-405 729</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-543 168</b>	<b>-405 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-543 168</b>	<b>-405 729</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-543 168</b>	<b>-405 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-543 168	-405 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-543 168</b>	<b>-405 729</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	17 285 173	6 754 848
Sum varer		17 285 173	6 754 848
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		94 057	1 125 000
Sum fordringer		94 057	1 125 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 879	39 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 879	39 516
Sum omløpsmidler		17 382 109	7 919 364
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 382 109</b>	<b>7 919 364</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 898 500	3 898 500
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 892 930	3 892 930
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 110 302	1 567 134
Sum opptjent egenkapital		-2 110 302	-1 567 134



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 782 628</b>	<b>2 325 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 050 000	3 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	158 824	148 824
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 208 824</b>	<b>3 198 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 208 824</b>	<b>3 198 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 297 279	2 366 909
Leverandørgjeld		171 788	339
Annen kortsiktig gjeld		1 921 589	27 496
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 390 656</b>	<b>2 394 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 599 481</b>	<b>5 593 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 382 109</b>	<b>7 919 364</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 243787

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 831 661  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TH1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Røråsveien 2A  
3114 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Svern Haraldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 917 831 661  
THI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			24 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>24 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		49 854	70 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 854</b>	<b>70 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 854</b>	<b>-45 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			14
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>14</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			139 389
Annen rentekostnad		493 314	220 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>493 314</b>	<b>360 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-493 314</b>	<b>-360 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-543 168</b>	<b>-405 729</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-543 168</b>	<b>-405 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-543 168</b>	<b>-405 729</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-543 168</b>	<b>-405 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-543 168	-405 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-543 168</b>	<b>-405 729</b>





Sum annen langsiktig gjeld		3 208 824	3 198 824
Sum langsiktig gjeld		3 208 824	3 198 824
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	10 297 279	2 366 909
Leverandørgjeld		171 788	339
Annen kortsiktig gjeld		1 921 589	27 496
Sum kortsiktig gjeld		12 390 656	2 394 743
Sum gjeld		15 599 481	5 593 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 382 109	7 919 364



Organisasjonsnr: 917 831 661  
THI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Th1 Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 917831661**

**Utarbeidet av:**

Balanse Økonomi AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Gressbanen Trudvangveien 67  
3117 TØNSBERG



Organisasjonsnr. 990100489



Th1 Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	24 673
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>24 673</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		49 854	70 268
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>49 854</b>	<b>70 268</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(49 854)</b>	<b>(45 595)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>14</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	139 389
Annen rentekostnad		493 314	220 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>493 314</b>	<b>360 148</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(493 314)</b>	<b>(360 134)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(543 168)</b>	<b>(405 729)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(543 168)</b>	<b>(405 729)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(543 168)</b>	<b>(405 729)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(543 168)	(405 729)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(543 168)</b>	<b>(405 729)</b>



Th1 Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	3	17 285 173	6 754 848
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		94 057	1 125 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 057</b>	<b>1 125 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 879	39 516
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>17 382 109</b>	<b>7 919 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 382 109</b>	<b>7 919 364</b>



Th1 Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 898 500	3 898 500
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 892 930</b>	<b>3 892 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(2 110 302)	(1 567 134)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 110 302)</b>	<b>(1 567 134)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 782 628</b>	<b>2 325 796</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 050 000	3 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	158 824	148 824
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 208 824</b>	<b>3 198 824</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 208 824</b>	<b>3 198 824</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 297 279	2 366 909
Leverandørgjeld		171 788	339
Annen kortsiktig gjeld		1 921 589	27 496
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 390 656</b>	<b>2 394 743</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 599 481</b>	<b>5 593 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 382 109</b>	<b>7 919 364</b>

Tønsberg

Bjørn Roger Tyvold  
Styrets leder

Svenn Haraldstad  
Styremedlem/daglig leder



Th1 Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres når de opptjenes.

#### Varelager

Varelager er verdsatt til anskaffelseskost.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Konsern

Morselskapet Brødrene Haraldstad Holding AS med forretningskontor i Tønsberg utarbeider ikke konsernregnskapet der TH1 Eiendom AS inngår i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i år og er derfor ikke pliktig til å ha avtale om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Styret

Det er i år ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



Th1 Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-543 168
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-543 168</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 115 872	1 572 704
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-2 115 872</b>	<b>-1 572 704</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 115 872	1 572 704
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>2 115 872</b>	<b>1 572 704</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>465 491</b>	<b>345 995</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	2 115 872	1 572 705
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>465 491</b>	<b>345 995</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Pantstillelser og garantier

Pantsettelse	I år	I fjor
Langsiktig gjeld, sikret med pant	3 050 000	3 050 000
Byggelån, sikret med pant	10 297 279	2 366 909

Noter for Th1 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917831661



Th1 Eiendom AS

## Noter 2021

<b>Sum gjeld</b>	<b>13 347 279</b>	<b>5 416 909</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Varelager	17 285 173	6 754 848
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>17 285 173</b>	<b>6 754 848</b>

Selskapets aksjonærer har stilt en solidarisk rentebetjeningsgaranti overfor banken for gjeld på kr 3 050 000. Det er stilt sikkerhet med varelager begrenset til kr 20 000 000 for byggelånet.

Det er stillet garanti etter bustadoppføringsloven §12 og 47 på kr 2 535 500.

### Note 4 - Gjeld til konsernselskap

Selskapet har gjeld til selskap i samme konsern kr 118 545 pr 31.12.21.



## Orion Revisjon AS

Tove Lill Johannesen, statsautorisert revisor

Foretaksregisteret

Org.nr. NO 917 209 820 MVA

Kamfjordåsen 38 AS, 3227 Sandefjord

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Th1 Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til Th1 Eiendom AS som viser et underskudd på kr 543 168. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### **Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards om Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The International Ethics Standard Board for Accountants (IEABA-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

##### **Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder (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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

Tove Lill Johannesen mobil 951 97 990 [tove.lill@orionrevisjon.no](mailto:tove.lill@orionrevisjon.no)

Bankkonto 9802.22.85645



### **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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 28. april 2022  
Orion Revisjon AS

*Tove Lill Johannesen*  
Tove Lill Johannesen  
Statsautorisert revisor



 BankID Signing  
Sverre Haraldstad  
2022-04-28

 BankID Signing  
Bjørn Roger Tyvold Larsen  
2022-04-28

**Årsregnskap 2021  
for  
Th1 Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 917831661**

**Utarbeidet av:**

Balanse Økonomi AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Gressbanen Trudvangveien 67  
3117 TØNSBERG  
Organisasjonsnr. 990100489



Th1 Eiendom AS

BankID Signing  
Svann Haraldstad  
2022-04-28

BankID Signing  
Bjørn Roger Tyvold Larsen  
2022-04-28

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	24 673
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>24 673</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		49 854	70 268
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>49 854</b>	<b>70 268</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(49 854)</b>	<b>(45 595)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>14</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	139 389
Annen rentekostnad		493 314	220 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>493 314</b>	<b>360 148</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(493 314)</b>	<b>(360 134)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(543 168)</b>	<b>(405 729)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(543 168)</b>	<b>(405 729)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(543 168)</b>	<b>(405 729)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Frømføring av udekket tap		(543 168)	(405 729)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(543 168)</b>	<b>(405 729)</b>

Årsregnskap for Th1 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917831661



Th1 Eiendom AS

BankID Signing  
Svann Haraldstad  
2022-04-28

BankID Signing  
Bjørn Roger Tyvold Larsen  
2022-04-28

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	3	17 285 173	6 754 848
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		94 057	1 125 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 057</b>	<b>1 125 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 879	39 516
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>17 382 109</b>	<b>7 919 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 382 109</b>	<b>7 919 364</b>



Th1 Eiendom AS

BankID Signing  
Svenn Haraldstad  
2022-04-28

BankID Signing  
Bjørn Roger Tyvold Larsen  
2022-04-28

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 898 500	3 898 500
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 892 930</b>	<b>3 892 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(2 110 302)	(1 567 134)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 110 302)</b>	<b>(1 567 134)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 782 628</b>	<b>2 325 796</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 050 000	3 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	158 824	148 824
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 208 824</b>	<b>3 198 824</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 208 824</b>	<b>3 198 824</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 297 279	2 366 909
Leverandørgjeld		171 788	339
Annen kortsiktig gjeld		1 921 589	27 496
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 390 656</b>	<b>2 394 743</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 599 481</b>	<b>5 593 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 382 109</b>	<b>7 919 364</b>

Tønsberg, 28.4.22

Bjørn Roger Tyvold  
Styrets leder

Svenn Haraldstad  
Styremedlem/daglig leder



Th1 Eiendom AS



## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres når de opptjenes.

#### Varelager

Varelager er verdsatt til anskaffelseskost.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Konsern

Morselskapet Brødrene Haraldstad Holding AS med forretningskontor i Tønsberg utarbeider ikke konsernregnskapet der TH1 Eiendom AS inngår i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i år og er derfor ikke pliktig til å ha avtale om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Styret

Det er i år ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



Th1 Eiendom AS

BankID Signing  
Sverre Haraldstad  
2022-04-28

BankID Signing  
Bjørn Roger Tyvold Larsen  
2022-04-28

## Noter 2021

### Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-543 168
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-543 168</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 115 872	1 572 704
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-2 115 872</b>	<b>-1 572 704</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 115 872	1 572 704
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>2 115 872</b>	<b>1 572 704</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>465 491</b>	<b>345 995</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	2 115 872	1 572 705
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>465 491</b>	<b>345 995</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter for Th1 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917831661



Th1 Eiendom AS

BankID Signing  
Svenn Haraldstad  
2022-04-28

BankID Signing  
Bjørn Roger Tyvold Larsen  
2022-04-28

## Noter 2021

### Note 3 - Pantstillelser og garantier

Pantsettelsler	I år	I fjor
Langsiktig gjeld, sikret med pant	3 050 000	3 050 000
Byggelån, sikret med pant	10 297 279	2 366 909
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 347 279</b>	<b>5 416 909</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Varelager	17 285 173	6 754 848
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>17 285 173</b>	<b>6 754 848</b>

Selskapets aksjonærer har stilt en solidarisk rentebetjeningsgaranti overfor banken for gjeld på kr 3 050 000. Det er stilt sikkerhet med varelager begrenset til kr 20 000 000 for byggelånet.

Det er stillet garanti etter bustadoppføringsloven §12 og 47 på kr 2 535 500.

### Note 4 - Gjeld til konsernselskap

Selskapet har gjeld til selskap i samme konsern kr 118 545 pr 31.12.21.