



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 333 989
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THIIS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grobråtenveien 93
1385 ASKER

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: Per-Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			7 585
Sum inntekter		0	7 585
Kostnader			
Annen driftskostnad		10 212	13 061
Sum kostnader		10 212	13 061
Driftsresultat		-10 212	-5 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			27
Sum finansinntekter			27
Annen finanskostnad		585	38
Sum finanskostnader		585	38
Netto finans		-585	-11
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 797	-5 487
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	-2 375	-1 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 422	-4 279
Årsresultat		-8 422	-4 279
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 422	-4 279
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-8 422	-4 279
Sum overføringer og disponeringer		-8 422	-4 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1,2	23 129	20 754
Sum immaterielle eiendeler		23 129	20 754
Sum anleggsmidler		23 129	20 754
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	1 969 830	244 497
Sum varer		1 969 830	244 497
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 097	
Sum fordringer		26 097	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 457	49 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 457	49 047
Sum omløpsmidler		2 026 384	293 544
SUM EIENDELER		2 049 513	314 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	185 444	193 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		185 444	193 867
Sum egenkapital		209 778	218 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	625 785	
Sum annen langsiktig gjeld		625 785	
Sum langsiktig gjeld		625 785	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 143 950	26 097
Annen kortsiktig gjeld	6	70 000	70 000
Sum kortsiktig gjeld		1 213 950	96 097
Sum gjeld		1 839 735	96 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 049 513	314 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266814

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 333 989
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THIS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grobråtenveien 93
1385 ASKER

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: Per-Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 09.05.2022

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: 914 333 989
THIIS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			7 585
Sum inntekter		0	7 585
Kostnader			
Annen driftskostnad		10 212	13 061
Sum kostnader		10 212	13 061
Driftsresultat		-10 212	-5 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			27
Sum finansinntekter			27
Annen finanskostnad		585	38
Sum finanskostnader		585	38
Netto finans		-585	-11
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-10 797	-5 487
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	-2 375	-1 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 422	-4 279
Årsresultat		-8 422	-4 279
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 422	-4 279
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-8 422	-4 279
Sum overføringer og disponeringer		-8 422	-4 279



Organisasjonsnr: 914 333 989
THIIS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1,2	23 129	20 754
Sum immaterielle eiendeler		23 129	20 754
Sum anleggsmidler		23 129	20 754
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	1 969 830	244 497
Sum varer		1 969 830	244 497
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 097	
Sum fordringer		26 097	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 457	49 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 457	49 047
Sum omløpsmidler		2 026 384	293 544
SUM EIENDELER		2 049 513	314 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	185 444	193 867
Sum opptjent egenkapital		185 444	193 867
Sum egenkapital		209 778	218 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	625 785	



Sum annen langsiktig gjeld	625 785	
Sum langsiktig gjeld	625 785	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 143 950	26 097
Annen kortsiktig gjeld	6 70 000	70 000
Sum kortsiktig gjeld	1 213 950	96 097
Sum gjeld	1 839 735	96 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 049 513	314 298



Organisasjonsnr: 914 333 989
THIIS EIENDOMSUTVIKLING 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

<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

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	20000.00	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap 2021 for Thiis Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 914333989

Utarbeidet av:

finans as

Autorisert regnskapsførerselskap - etablert 1970

VVS FINANS AS

Autorisert regnskapsførerselskap

Skjærvaveien 22

1466 STRØMMEN

Regnskapsførernummer 30458



Thiis Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	7 585
Sum driftsinntekter		0	7 585
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		10 212	13 061
Sum driftskostnader		10 212	13 061
DRIFTSRESULTAT		(10 212)	(5 476)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	27
Sum finansinntekter		0	27
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		585	38
Sum finanskostnader		585	38
NETTO FINANSPOSTER		(585)	(11)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(10 797)	(5 487)
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	(2 375)	(1 208)
ORDINÆRT RESULTAT		(8 422)	(4 279)
ARSRESULTAT		(8 422)	(4 279)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	(8 422)	(4 279)
SUM OVERF. OG DISP.		(8 422)	(4 279)



Thiis Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1,2	23 129	20 754
Sum immaterielle eiendeler		23 129	20 754
SUM ANLEGGSMIDLER		23 129	20 754
OMLØPSMIDLER			
Varer	4	1 969 830	244 497
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 097	0
Sum fordringer		26 097	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 457	49 047
SUM OMLØPSMIDLER		2 026 384	293 544
SUM EIENDELER		2 049 513	314 298



Thiis Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	(5 666)	(5 666)
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	185 444	193 867
Sum opptjent egenkapital		185 444	193 867
SUM EGENKAPITAL		209 778	218 201
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	625 785	0
Sum annen langsiktig gjeld		625 785	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		625 785	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 143 950	26 097
Annen kortsiktig gjeld	6	70 000	70 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 213 950	96 097
SUM GJELD		1 839 735	96 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 049 513	314 298

ASKER, den 26.04.2022

Lars Erik Wien
styrets leder/daglig leder



Thiis Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Thiis Eiendomsutvikling AS er et lite selskap som driver med utvikling, drift og eie av fast eiendom, kjøp og salg av aksjer og virksomhet som naturlig hører innunder dette. Selskapet ble stiftet 08.10.2014, og er lokalisert i ASKER kommune.

Etter styrets oppfatning gir resultatregnskapet og balansen et rettviseende bilde av den regnskapspliktiges resultat og stilling.

Selskapet har truffet beslutning om at årsregnskapet ikke skal revideres. Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører.

	2021	2020	2019
Driftsinntekter	0	7 585	0
Driftsresultat	-10 212	-5 476	-7 934
Årsresultat	-8 422	-4 279	-6 109
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Balansesum	2 049 513	314 298	261 161
Egenkapital	209 778	218 201	222 479
Egenkapitalprosent	10,2%	69,4%	85,2%

Selskapets likviditetssituasjon er tilfredsstillende.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er utarbeidet under denne forutsetning.

Lønnsutgifter, ansatte, godtgjørelse m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av år 2021.



Thiis Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp). Frem til det står et salgsobjekt klart i selskapet, vil eiendommen(e) under utvikling bli bokført under varer under tilvirkning.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttegjort.



Thiis Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-10 797
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-10 797

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-2 375
= Ordinær skattekostnad	-2 375
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 2 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	105 134	94 337
= Grunnlag utsatt skatt	-105 134	-94 337
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	105 134	94 337
= Grunnlag utsatt skattefordel	105 134	94 337
Utsatt skattefordel	23 129	20 754



Thiis Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 3 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er **kr 30 000** fordelt på 30 000 aksjer a kr 1.

Selskapets aksjonærer er:

Navn:	Eierandel:
Cecilie Benedicte Tischbein Wien	15 000 aksjer
Thea Marie Wien Alvik	7 500 aksjer
Knut Erling Alvik	7 500 aksjer

Endringer i egenkapitalen:

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	188 201	218 201
-Til årets resultat			-8 422	-8 422
Pr 31.12.	30 000	0	179 778	209 778

Note 4 - Varer

Det er i 2019 kjøpt del av tomter Gnr 90 Bnr 77/79/80 i Asker Kommune.
Det er også påløpt kostnader ifbm med fremtidig utvikling av eiendommen(e) som er kjøpt.
Totale påløpte kostander pr 31.12.2021 er **kr 1 969 830**.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har et byggelån i DnB. Saldo pr 31.12.2021 er **kr 625 785**.
Det er bevilget kreditt på NOK 7.250.000.
Det er pant i eiendommen, samt kausjon fra eierne som er stilet som sikkerhet.

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld er gjeld til eier med **kr 20 000**,
samt kortsiktig gjeld til Wien & Lie Rørleggerbedrift AS på **kr 50 000**.
Det er ikke beregnet renter av dette i 2021.