



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	830 297 502
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	THORSTEIN HANSENS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse:	Rådhusgata 11 3211 SANDEFJORD

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:	Øystein Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.01.2022

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, 13.01.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 199 686	1 149 913
Sum inntekter		1 199 686	1 149 913
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	14 856	14 856
Annen driftskostnad	2	292 466	358 875
Sum kostnader		307 322	373 731
Driftsresultat		892 364	776 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235	2 877
Sum finansinntekter		235	2 877
Annen rentekostnad	6	64 505	93 056
Sum finanskostnader		64 505	93 056
Netto finans		-64 270	-90 179
Ordinært resultat før skattekostnad		828 094	686 003
Skattekostnad på ordinært resultat	5	181 291	151 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		646 803	534 737
Årsresultat		646 803	534 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		646 803	534 737
Totalresultat		646 803	534 737
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		1 000 000
Overført til annen egenkapital	4	646 803	
Overført fra annen egenkapital	4		-465 263



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		646 803	534 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomt og annen fast eiendom	3	7 528 730	7 543 586
Sum varige driftsmidler		7 528 730	7 543 586
Sum anleggsmidler		7 528 730	7 543 586
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital		3 486	1 739
Sum fordringer		3 486	1 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		585 880	895 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 880	895 640
Sum omløpsmidler		589 366	897 379
SUM EIENDELER		8 118 096	8 440 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 376 378	3 729 575
Sum opptjent egenkapital		2 376 378	3 729 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 486 378	3 839 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån		329 500	329 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 000 000	3 000 000
Lån fra aksjonær	6	2 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 329 500	3 329 500
Sum langsiktig gjeld		5 329 500	3 329 500
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	181 291	151 266
Skyldig utbytte	4		1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		120 927	120 624
Sum kortsiktig gjeld		302 218	1 271 890
Sum gjeld		5 631 718	4 601 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 118 096	8 440 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 107675

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 297 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORSTEIN HANSENS EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 11
3211 SANDEFJORD

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: Øystein Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.01.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 19.01.2022



Organisasjonsnr: 830 297 502
THORSTEIN HANSENS EIENDOMSELSKAP
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 199 686	1 149 913
Sum inntekter		1 199 686	1 149 913
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	14 856	14 856
Annen driftskostnad	2	292 466	358 875
Sum kostnader		307 322	373 731
Driftsresultat		892 364	776 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235	2 877
Sum finansinntekter		235	2 877
Annen rentekostnad	6	64 505	93 056
Sum finanskostnader		64 505	93 056
Netto finans		-64 270	-90 179
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	181 291	151 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		646 803	534 737
Årsresultat		646 803	534 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		646 803	534 737
Totalresultat		646 803	534 737
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		1 000 000
Overført til annen egenkapital	4	646 803	
Overført fra annen egenkapital	4		-465 263
Sum overføringer og disponeringer		646 803	534 737



Organisasjonsnr: 830 297 502
THORSTEIN HANSENS EIENDOMSELSKAP
AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger, tomt og annen

fast eiendom

3

7 528 730

7 543 586

Sum varige driftsmidler

7 528 730

7 543 586

Sum anleggsmidler

7 528 730

7 543 586

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Krav på innbetaling av

selskapskapital

3 486

1 739

Sum fordringer

3 486

1 739

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

585 880

895 640

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

585 880

895 640

Sum omløpsmidler

589 366

897 379

SUM EIENDELER

8 118 096

8 440 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

110 000

110 000

Sum innskutt egenkapital

110 000

110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

2 376 378

3 729 575

Sum opptjent egenkapital

2 376 378

3 729 575

Sum egenkapital

2 486 378

3 839 575

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Konvertible lån	5		
Obligasjonslån		329 500	329 500
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 000 000	3 000 000
Lån fra aksjonær	6	2 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 329 500	3 329 500
Sum langsiktig gjeld		5 329 500	3 329 500
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	181 291	151 266
Skyldig utbytte	4		1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		120 927	120 624
Sum kortsiktig gjeld		302 218	1 271 890
Sum gjeld		5 631 718	4 601 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 118 096	8 440 965



Organisasjonsnr: 830 297 502
THORSTEIN HANSENS EIENDOMSELSKAP
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS

Org.nr. 830 297 502

Årsrapport 2021

**Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS****Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	1	1 199 686	1 149 913
Sum driftsinntekter		1 199 686	1 149 913
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på driftsmidler	3	14 856	14 856
Annen driftskostnad	2	292 466	358 875
Sum driftskostnader		307 322	373 731
Driftsresultat		892 364	776 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235	2 877
Rentekostnader	6	64 505	93 056
Resultat av finansposter		-64 270	-90 179
Ordinært resultat før skattekostnad		828 094	686 003
Skattekostnad på ordinært resultat	5	181 291	151 266
Årsresultat		646 803	534 737
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	0	1 000 000
Overført til annen egenkapital	4	646 803	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	465 263
Sum overføringer		646 803	534 737

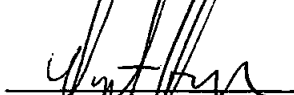
**Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS**

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger, tomt og annen fast eiendom	3	7 528 730	7 543 586
Sum anleggsmidler		7 528 730	7 543 586
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktig fordringer		3 486	1 739
Bankinnskudd, kontanter o.l.		585 880	895 640
Sum omløpsmidler		589 366	897 379
Sum eiendeler		8 118 096	8 440 965
Egenkapital og gjeld			
Aksjekapital	4	110 000	110 000
Annen egenkapital	4	2 376 378	3 729 575
Sum egenkapital		2 486 378	3 839 575
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	0	0
Annen langsiktig gjeld		329 500	329 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 000 000	3 000 000
Lån fra aksjonær	6	2 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 329 500	3 329 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	5	181 291	151 266
Skyldig utbytte	4	0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		120 927	120 624
Sum kortsiktig gjeld		302 218	1 271 890
Sum gjeld		5 631 718	4 601 390
Sum egenkapital og gjeld		8 118 096	8 440 965

Sandefjord, 10.01.2022

Styret i Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS


Øystein Hansen
Styrets leder / Daglig leder



Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet, som består av resultatregnskap, balanse og notecopplysninger, er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsippene og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Det er ingen endringer i prinsipper innværende år.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig bruk eller eie er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelsekost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet.

Utgifter kostnadsføres samtidig med de inntektene de kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftøkonomiske avskrivninger.

Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, og en kostpris på over kr. 15.000.

Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatanskatt. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Note 2 - Lønnskostnader, pensjoner antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Lønnskostnader mm. 01.01 - 31.12 :	2021	2020
Lønninger	0	0
Folketrygdavgift	0	0
Andre ytelser	0	0
Lønnskostnader	0	0
Gjennomsnittlig antall ansatte	0	0

Note 3 -Varige driftsmidler

Varige driftsmidler:

	Tømt Leiligheter	Bygg	Driftsløse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	6 875 082	2 070 784	18 620	8 964 486
Tilgang		0	0	0
Avgang		0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	6 875 082	2 070 784	18 620	8 964 486
Av-og nedskrivninger 01.01	0	1 402 280	18 620	1 420 900
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	1 417 136	18 620	1 435 756
Balanseverdi pr. 31.12	6 875 082	653 648	0	7 528 730
Årets avskrivninger	0	14 856	0	14 856
Gevinst ved salg av driftsmidler	0	0	0	0
Økonomisk levetid		25 år	3 år	
Avskrivningsplan	IA	Lineær	Lineær	



Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	110 000	3 729 575	3 839 575
Årets endring i Egenkapital			
Tilleggsutbytte		-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat		646 803	646 803
Egenkapital 31.12	110 000	2 376 378	2 486 378

Eierstruktur pr. 31.12	Ord-aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Marit Revfem	75	1 100	75 %	75 %
Bjørnåsen Eiendom AS	25	1 100	25 %	25 %
Totalt	100		100 %	100 %

Daglig leder og styreleder er eneksjonær i Bjørnåsen Eiendom AS

Note 5 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Selskapets samlede skattegrunnlag fremkommer nedenfor

	2021	2020	
Ordinært resultat før skatt	828 094	686 003	
Permanente forskjeller	0	6 000	
Endring midlertidige forskjeller	-4 044	-4 430	
Årets skattegrunnlag	824 050	687 573	
Betalbar skatt	22 %	181 291	151 266
Betalbar inntektsskatt		181 291	151 266
Andre endringer		0	0
Årets skattekostnad		181 291	151 266
Midlertidige forskjeller	31.12.21	31.12.20	Netto
Utsatt skatt			Endring
Varige driftsmidler	-272 458	-276 502	-4 044
Omløpsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-272 458	-276 502	-4 044
Netto midlertidige forskjeller	-272 458	-276 502	-4 044
Grunnlag skattefordel / utsatt skatt	-272 458	-276 502	-4 044
Begrensning utsatt skattefordel	272 458	276 502	4 044
Utsatt skatt / utsatt skattefordel 22 %	0	0	0

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke. Dette er i tråd med foreløpig regnskapsstandard for små foretak.

Note 6 - Nærstående parter

Nærstående parter er selskapets aksjonær og selskapets tilknyttede selskap. Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS har en gjeld til aksjonærer pr. 31.12.21 på kr. 2.000.000. Fjordåret var en gjeld på kr. 0. Lånet er presentert under egen linje under annen langsiktig gjeld. Rente er ikke beregnet på lånet.

Note 7 - Pantstillelser og gjeld

	31.12.21	31.12.20
Bokført gjeld som er sikret ved pant ol.		
Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner	3 000 000	3 000 000
Sum	3 000 000	3 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Bygninger tomt og annen fast eiendom	7 528 730	7 543 586
Sum	7 528 730	7 543 586