



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 831 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S-THORVALDSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjerringvågveien 33  
7252 DOLMØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Stian Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

### 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, 22.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 086 423	1 569 713
Annen driftsinntekt	1	2 254 628	573 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 341 051</b>	<b>2 143 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		129 903	138 890
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	685 713	665 787
Annen driftskostnad		1 639 631	954 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 455 246</b>	<b>1 759 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>885 805</b>	<b>383 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 044	618
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 044</b>	<b>618</b>
Annen rentekostnad		804 672	554 189
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-804 672</b>	<b>-554 189</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-779 628</b>	<b>-553 571</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 176</b>	<b>-169 856</b>
Skattekostnad	2, 3	23 371	-37 368
<b>Årsresultat</b>		<b>82 805</b>	<b>-132 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		82 805	-132 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 805</b>	<b>-132 488</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	280 073	303 444
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>280 073</b>	<b>303 444</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 322 296	10 082 828
Maskiner og anlegg	1	1 687 383	1 590 303
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	111 736	127 806
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 121 415</b>	<b>11 800 937</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 401 488</b>	<b>12 104 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 250	26 250
Andre kortsiktige fordringer		63 361	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 611</b>	<b>26 250</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 230 528	381 660
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 230 528</b>	<b>381 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 322 140</b>	<b>407 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 723 628</b>	<b>12 512 291</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	979 954	1 062 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-979 954</b>	<b>-1 062 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-829 954</b>	<b>-912 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 360 500	11 380 496
Langsiktig konserngjeld	7	377 738	438 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	675 497	1 527 027
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 413 734</b>	<b>13 345 523</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 413 735</b>	<b>13 345 523</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 836	-47 731
Skyldige offentlige avgifter		0	28 282
Annen kortsiktig gjeld		116 011	98 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 847</b>	<b>79 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 553 581</b>	<b>13 425 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 723 628</b>	<b>12 512 291</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 346300

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 831 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S-THORVALDSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjerringvågveien 33  
7252 DOLMØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Stian Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

#### 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 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, 06.04.2024

---

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: 818 831 722  
S-THORVALDSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 086 423	1 569 713
Annen driftsinntekt	1	2 254 628	573 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 341 051</b>	<b>2 143 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		129 903	138 890
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	685 713	665 787
Annen driftskostnad		1 639 631	954 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 455 246</b>	<b>1 759 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>885 805</b>	<b>383 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 044	618
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 044</b>	<b>618</b>
Annen rentekostnad		804 672	554 189
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-804 672</b>	<b>-554 189</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-779 628</b>	<b>-553 571</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 176</b>	<b>-169 856</b>
Skattekostnad	2, 3	23 371	-37 368
<b>Årsresultat</b>		<b>82 805</b>	<b>-132 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		82 805	-132 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 805</b>	<b>-132 488</b>



Organisasjonsnr: 818 831 722  
S-THORVALDSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	280 073	303 444
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>280 073</b>	<b>303 444</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 322 296	10 082 828
Maskiner og anlegg	1	1 687 383	1 590 303
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	111 736	127 806
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 121 415</b>	<b>11 800 937</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 401 488</b>	<b>12 104 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 250	26 250
Andre kortsiktige fordringer		63 361	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 611</b>	<b>26 250</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 230 528	381 660
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 230 528</b>	<b>381 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 322 140</b>	<b>407 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 723 628</b>	<b>12 512 291</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	979 954	1 062 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-979 954</b>	<b>-1 062 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-829 954</b>	<b>-912 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 360 500	11 380 496
Langsiktig konserngjeld	7	377 738	438 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	675 497	1 527 027
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 413 734</b>	<b>13 345 523</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 413 735</b>	<b>13 345 523</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 836	-47 731
Skyldige offentlige avgifter		0	28 282
Annen kortsiktig gjeld		116 011	98 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 847</b>	<b>79 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 553 581</b>	<b>13 425 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 723 628</b>	<b>12 512 291</b>



Organisasjonsnr: 818 831 722  
S-THORVALDSEN EIENDOM 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. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13842542.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	368451.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1584000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12626993.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2505579.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10121414.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	685713.00	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

Det er solgt en eiendom med regnskapsmessige gevinst pålydende kr 1 637 740,- i 2023.

## Note

7

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



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

## Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
377738.00 438000.00

## Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

## 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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

6

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
10116703.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
11360500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
10121414.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



**Mer om gjeld**

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til eier av morselskap på kr 675 497,- pr 31.12.2023. Lånet er ikke renteberegnet.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**S-THORVALDSEN EIENDOM AS**  
818831722  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



S-THORVALDSEN EIENDOM AS  
818 831 722

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 086 423	1 569 713
Annen driftsinntekt	1	2 254 628	573 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 341 051</b>	<b>2 143 113</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-129 903	-138 890
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-685 713	-665 787
Annen driftskostnad		-1 639 631	-954 721
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 455 246</b>	<b>-1 759 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>885 805</b>	<b>383 715</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		25 044	618
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 044</b>	<b>618</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-804 672	-554 189
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-804 672</b>	<b>-554 189</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-779 628</b>	<b>-553 571</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 176</b>	<b>-169 856</b>
Skattekostnad	2, 3	-23 371	37 368
<b>Årsresultat</b>		<b>82 805</b>	<b>-132 488</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		82 805	-132 488
<b>Sum overføringer</b>		<b>82 805</b>	<b>-132 488</b>



S-THORVALDSEN EIENDOM AS  
818 831 722

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	280 073	303 444
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>280 073</b>	<b>303 444</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 322 296	10 082 828
Maskiner og anlegg	1	1 687 383	1 590 303
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	111 736	127 806
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 121 415</b>	<b>11 800 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 401 488</b>	<b>12 104 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 250	26 250
Andre kortsiktige fordringer		63 361	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 611</b>	<b>26 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 230 528	381 660
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 230 528</b>	<b>381 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 322 140</b>	<b>407 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 723 628</b>	<b>12 512 291</b>



S-THORVALDSEN EIENDOM AS  
818 831 722

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-979 954	-1 062 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-979 954</b>	<b>-1 062 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-829 954</b>	<b>-912 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 360 500	11 380 496
Langsiktig konserngjeld	7	377 738	438 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	675 497	1 527 027
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 413 734</b>	<b>13 345 523</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 836	-47 731
Skyldige offentlige avgifter		0	28 282
Annen kortsiktig gjeld		116 011	98 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 847</b>	<b>79 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 553 581</b>	<b>13 425 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 723 628</b>	<b>12 512 291</b>

Stian Thorvaldsen  
styrets leder

Annik Mari Kvernø  
daglig leder



S-THORVALDSEN EIENDOM AS  
818 831 722

## 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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig 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.



S-THORVALDSEN EIENDOM AS  
818 831 722

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 842 542
Tilgang i året	368 451
Avgang i året	-1 584 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>12 626 993</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 505 579
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>10 121 414</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	685 713

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er solgt en eiendom med regnskapsmessige gevinst pålydende kr 1 637 740,- i 2023.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	23 371	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>23 371</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	106 176	-169 856
Permanente forskjeller	58	-6 249
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 294 226	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 187 991</b>	<b>-176 104</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	401 974	386 008	15 966
Gevinst- og tapskonto	0	1 310 192	-1 310 192
Fremførbart underskudd	-1 781 268	-2 969 259	1 187 991
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 379 294</b>	<b>-1 273 059</b>	<b>-106 235</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-1 379 294</b>	<b>-1 273 059</b>	<b>-106 235</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-303 444</b>	<b>-280 073</b>	<b>-23 371</b>

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	150	1 000	150 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
S-Thorvaldsen Holding AS	150	100,00	Ordinære



S-THORVALDSEN EIENDOM AS  
818 831 722

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	150 000	-1 062 759	-912 759
Årsresultat	0	82 805	82 805
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>150 000</b>	<b>-979 954</b>	<b>-829 954</b>

### Mer om egenkapital

Styret er informert og klar over at aksjekapitalen er tapt, og har en handlingsplikt etter aksjelovens §3-4 og 3-5. Det er ikke usikkerhet om fortsatt drift.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 116 703
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 360 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 121 414
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til eier av morselskap på kr 675 497,- pr 31.12.2023. Lånet er ikke renteberegnet.

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	377 738	438 000

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



**Fullstendighetserklæring for  
818831722 S-THORVALDSEN EIENDOM AS**

Vi bekrefter med dette at all nødvendig informasjon og dokumentasjon i forbindelse med vår årsavslutning for 2023 er levert til KL REGNSKAP HITRA AS.

Vi har sørget for å inkludere alle relevante balanse- og regnskapsposter, transaksjoner samt dokumentasjon som kreves for å utarbeide en korrekt skattemelding og et nøyaktig årsregnskap.

Videre forplikter vi oss til å gi ytterligere informasjon eller dokumentasjon som kan være nødvendig for utarbeidelse av skattemelding og årsregnskap.

Vi er ikke kjent med mangler og feil som kan påvirke skattemeldingen og det avlagte årsregnskapet.

Vi erklærer at mottatt utkast er gjennomgått og gjenspeiler et nøyaktig og rettmessig bilde av den økonomiske stillingen i virksomheten.

KL REGNSKAP HITRA AS vil i samsvar med skriftlig fullmakt foreta innsending av skattemelding og offentlig regnskap for 2023 på vegne av 818831722 S-THORVALDSEN EIENDOM AS.

Hitra,

For S-THORVALDSEN EIENDOM AS

Annik Mari Kvernø

Daglig leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Stian Thorvaldsen

ced20af4-3700-4e5f-ab91-4eccd90bcdfe - 2024-04-02 13:55:06 UTC +03:00  
BankID - 625220c1-ba30-4bfe-8381-865571a77dec - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/0ead1671216214634396a7013816934>

  
www.vismasign.com

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Annik Mari Kvernø**

12a966d0-20d0-4ad7-9927-e8a1094dcee1 - 2024-04-03 11:19:13 UTC +03:00  
BankID - d224f7d1-5f6e-4d42-ba78-8898e4c04b9f - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/0ea4b571-4cd1-43d3-9b6f-d5ff3f146931>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Årsregnskap for  
**S-THORVALDSEN EIENDOM AS**  
818831722  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



S-THORVALDSEN EIENDOM AS  
818 831 722

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 086 423	1 569 713
Annen driftsinntekt	1	2 254 628	573 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 341 051</b>	<b>2 143 113</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-129 903	-138 890
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-685 713	-665 787
Annen driftskostnad		-1 639 631	-954 721
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 455 246</b>	<b>-1 759 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>885 805</b>	<b>383 715</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		25 044	618
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 044</b>	<b>618</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-804 672	-554 189
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-804 672</b>	<b>-554 189</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-779 628</b>	<b>-553 571</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 176</b>	<b>-169 856</b>
Skattekostnad	2, 3	-23 371	37 368
<b>Årsresultat</b>		<b>82 805</b>	<b>-132 488</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		82 805	-132 488
<b>Sum overføringer</b>		<b>82 805</b>	<b>-132 488</b>



S-THORVALDSEN EIENDOM AS  
818 831 722

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	280 073	303 444
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>280 073</b>	<b>303 444</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 322 296	10 082 828
Maskiner og anlegg	1	1 687 383	1 590 303
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	111 736	127 806
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 121 415</b>	<b>11 800 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 401 488</b>	<b>12 104 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 250	26 250
Andre kortsiktige fordringer		63 361	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 611</b>	<b>26 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 230 528	381 660
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 230 528</b>	<b>381 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 322 140</b>	<b>407 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 723 628</b>	<b>12 512 291</b>



S-THORVALDSEN EIENDOM AS  
818 831 722

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-979 954	-1 062 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-979 954</b>	<b>-1 062 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-829 954</b>	<b>-912 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 360 500	11 380 496
Langsiktig konserngjeld	7	377 738	438 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	675 497	1 527 027
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 413 734</b>	<b>13 345 523</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 836	-47 731
Skyldige offentlige avgifter		0	28 282
Annen kortsiktig gjeld		116 011	98 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 847</b>	<b>79 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 553 581</b>	<b>13 425 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 723 628</b>	<b>12 512 291</b>

Hitra, 02.04.2024

Stian Thorvaldsen  
styrets leder

Annik Mari Kvernø  
daglig leder



S-THORVALDSEN EIENDOM AS  
818 831 722

## 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig 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.



S-THORVALDSEN EIENDOM AS  
818 831 722

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 842 542
Tilgang i året	368 451
Avgang i året	-1 584 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>12 626 993</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 505 579
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>10 121 414</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	685 713

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er solgt en eiendom med regnskapsmessige gevinst pålydende kr 1 637 740,- i 2023.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	23 371	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>23 371</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	106 176	-169 856
Permanente forskjeller	58	-6 249
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 294 226	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 187 991</b>	<b>-176 104</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	401 974	386 008	15 966
Gevinst- og tapskonto	0	1 310 192	-1 310 192
Fremførbart underskudd	-1 781 268	-2 969 259	1 187 991
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 379 294</b>	<b>-1 273 059</b>	<b>-106 235</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-1 379 294</b>	<b>-1 273 059</b>	<b>-106 235</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-303 444</b>	<b>-280 073</b>	<b>-23 371</b>

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	150	1 000	150 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
S-Thorvaldsen Holding AS	150	100,00	Ordinære



S-THORVALDSEN EIENDOM AS  
818 831 722

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	150 000	-1 062 759	-912 759
Årsresultat	0	82 805	82 805
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>150 000</b>	<b>-979 954</b>	<b>-829 954</b>

### Mer om egenkapital

Styret er informert og klar over at aksjekapitalen er tapt, og har en handlingsplikt etter aksjelovens §3-4 og 3-5. Det er ikke usikkerhet om fortsatt drift.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 116 703
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 360 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 121 414
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til eier av morselskap på kr 675 497,- pr 31.12.2023. Lånet er ikke renteberegnet.

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	377 738	438 000

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.