



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Yngve Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		12 751	51 423
Annen driftskostnad	1	171 576	156 457
Sum kostnader		184 327	207 880
Driftsresultat		-184 327	-207 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 392 591	1 923 415
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	67 644	245 227
Annen renteinntekt		3 457	8 158
Sum finansinntekter		3 463 692	2 176 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 575	155 926
Annen rentekostnad		1 104 116	699 252
Annen finanskostnad			1 000
Sum finanskostnader		1 105 691	856 179
Netto finans		2 358 001	1 320 622
Ordinært resultat før skattekostnad		2 173 675	1 112 742
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-268 161	-178 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 441 836	1 291 090
Årsresultat		2 441 836	1 291 090
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 441 836	1 291 090
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5		20 000 000
Overføringer fra overkurs	5		-17 844 249
Overføringer annen egenkapital	5	2 441 836	-864 661



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		2 441 836	1 291 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	446 509	178 348
Sum immaterielle eiendeler		446 509	178 348
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2,6	10 220 740	16 450 540
Lån til foretak i samme konsern	7	2 106 395	2 038 751
Sum finansielle anleggsmidler		12 327 135	18 489 291
Sum anleggsmidler		12 773 644	18 667 639
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	37 125 651	35 033 560
Sum varer		37 125 651	35 033 560
Fordringer			
Konsernfordringer	7	9 622 391	
Sum fordringer		9 622 391	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 201	3 279 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 201	3 279 931
Sum omløpsmidler		47 028 244	38 313 491
SUM EIENDELER		59 801 888	56 981 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,9	10 208 000	10 560 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	5	18 995 835	20 345 751
Annen innskutt egenkapital	5	267 805	267 805
Sum innskutt egenkapital		29 471 640	31 173 556
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 441 836	
Sum opptjent egenkapital		2 441 836	
Sum egenkapital		31 913 476	31 173 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	26 399 430	24 451 105
Langsiktig konserngjeld	7	101 575	
Sum annen langsiktig gjeld		26 501 005	24 451 105
Sum langsiktig gjeld		26 501 005	24 451 105
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 078	75 470
Kortsiktig konserngjeld	7	1 335 329	1 280 999
Sum kortsiktig gjeld		1 387 407	1 356 469
Sum gjeld		27 888 412	25 807 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 801 888	56 981 130



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413719

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngve Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 813 842 122
THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		12 751	51 423
Annen driftskostnad	1	171 576	156 457
Sum kostnader		184 327	207 880
Driftsresultat		-184 327	-207 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 392 591	1 923 415
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	67 644	245 227
Annen renteinntekt		3 457	8 158
Sum finansinntekter		3 463 692	2 176 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 575	155 926
Annen rentekostnad		1 104 116	699 252
Annen finanskostnad			1 000
Sum finanskostnader		1 105 691	856 179
Netto finans		2 358 001	1 320 622
Ordinært resultat før skattekostnad		2 173 675	1 112 742
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-268 161	-178 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 441 836	1 291 090
Årsresultat		2 441 836	1 291 090
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 441 836	1 291 090
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5		20 000 000
Overføringer fra overkurs	5		-17 844 249
Overføringer annen egenkapital	5	2 441 836	-864 661
Sum overføringer og disponeringer		2 441 836	1 291 090



Organisasjonsnr: 813 842 122
THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	446 509	178 348
Sum immaterielle eiendeler		446 509	178 348
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2,6	10 220 740	16 450 540
Lån til foretak i samme konsern	7	2 106 395	2 038 751
Sum finansielle anleggsmidler		12 327 135	18 489 291
Sum anleggsmidler		12 773 644	18 667 639
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	37 125 651	35 033 560
Sum varer		37 125 651	35 033 560
Fordringer			
Konsernfordringer	7	9 622 391	
Sum fordringer		9 622 391	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		280 201	3 279 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 201	3 279 931
Sum omløpsmidler		47 028 244	38 313 491
SUM EIENDELER		59 801 888	56 981 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,9	10 208 000	10 560 000
Overkurs	5	18 995 835	20 345 751
Annen innskutt egenkapital	5	267 805	267 805
Sum innskutt egenkapital		29 471 640	31 173 556
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 441 836	
Sum opptjent egenkapital		2 441 836	



Sum egenkapital		31 913 476	31 173 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	26 399 430	24 451 105
Langsiktig konserngjeld	7	101 575	
Sum annen langsiktig gjeld		26 501 005	24 451 105
Sum langsiktig gjeld		26 501 005	24 451 105
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 078	75 470
Kortsiktig konserngjeld	7	1 335 329	1 280 999
Sum kortsiktig gjeld		1 387 407	1 356 469
Sum gjeld		27 888 412	25 807 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 801 888	56 981 130



Organisasjonsnr: 813 842 122
THAMS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Thams Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thams Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Trondheim, 5. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 3Y0X1-B25E4-TAX3M-Z8AEC-7F82W-JQ5TV



PENNEO

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

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

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-05-05 14:04:52 UTC



Penneo Dokument ID: 3Y0Xf-B2SE4-TAX3M-Z8AEC-7F82W-JQSTV

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Thams Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

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.

Selskapet er en del av konsernet Salvesen & Thams Eiendom AS, org nummer 913 433 742, konsernregnskap fås utlevert på selskapets adresse, Thamshavnveien 22, 7300 Orkanger.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er bokført til kostpris og vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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).

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (Laveste verdis prinsipp)

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter er vurdert etter løpende avregningsmetode.

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 for regnskapsåret 2023 (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.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Noter for Thams Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 813842122



Thams Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl mva):

	2022	2021
Revisjonskostnader	21 074	13 419

Transaksjoner mot eierselskap:

Kjøp av tjenester fra Salvesen & Thams Eiendom AS	37 500	37 500
---	--------	--------

Note 2 - Inntekt på investering i datterselskap

Selskapet har i 2022 solgt 2077 aksjer i datterselskapet Rømmetunet AS til Rømmetunet Næring AS. Gevinst ved salg ble kr 3 392 591.

Note 3 - Renteinntekt /-kostnad fra foretak i samme konsern

Renteinntekt fra foretak i samme konsern består av:

	2022	2021
Fredriksbo AS	7 097	7 097
Solfang AS	60 547	60 544
Haldorgården AS	0	177 586
SUM	67 644	245 227

Rentekostnad til foretak i samme konsern består av:

	2022	2021
Rømmetunet AS	0	132 300
Salvesen & Thams Eiendom AS	1 575	0
Rømmetunet Næring AS	0	23 626
SUM	1 575	155 926

Noter for Thams Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 813842122



Thams Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	2 173 675
Permanente og andre forskjeller	-3 392 591
Inntekt	-1 218 916

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-268 161
= Ordinær skattekostnad	-268 161

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen 0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	2 029 589	810 673
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 029 589	810 673
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-2 029 589	-810 673
Balanseført utsatt skattefordel	446 509	178 348

Noter for Thams Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 813842122



Thams Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	10 560 000	20 345 751	267 805	0	31 173 556
+Fra årets resultat			0	2 441 836	2 441 836
-Avgang ved fisjon	-352 000	-1 349 916	0	0	-1 701 916
=Pr 31.12.	10 208 000	18 995 835	267 805	2 441 836	31 913 476

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap	Balanseført verdi	Årets res.	EK 31.12
Fredriksbo AS	7 350 540	-36 808	7 232 734
Rømmetunet AS	2 770 200	4 572 243	6 663 078
Solfang AS	100 000	-78 351	-50 390

Noter for Thams Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 813842122



Thams Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 7 - Mellomværende konsernselskap

Langsiktige fordringer på konsernselskap	2022	2021
Solfang AS	1 880 539	1 819 992
Fredriksbo AS	225 856	218 759
Sum langsiktig fordring	2 106 395	2 038 751

Kortsiktig fordring på konsernselskap

Rømmetunet Næring AS	9 622 391	0
Sum kortsiktig fordring	9 622 391	0

Langsiktig gjeld til konsernselskap

Salvesen & Thams Eiendom AS	101 575	0
Sum langsiktig gjeld		

Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Rømmetunet Næring AS	54 330	0
Rømmetunet AS	1 280 999	1 280 999
Sum kortsiktig gjeld	1 335 329	1 280 999

Note 8 - Varer

Balansført varelager består av tomtområder og aktiverte utviklingskostnader.

	2022	2021
Rømmetunet	26 639 979	24 547 887
Tunet, kino	7 555 176	7 555 176
Reme Øst	2 930 497	2 930 497
Sum	37 125 651	35 033 560

Noter for Thams Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 813842122



Thams Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 6380 aksjer pålydende kr 1600 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 10 280 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Salvesen & Thams Eiendom AS	913 433 742	4147	65 %
Boligbyggelaget TOBB	946 629 243	2233	35 %

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner er byggelån vedrørende Rømmetunet.

Noter for Thams Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 813842122



Thams Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Varekostnad		12 751	51 423
Annen driftskostnad	1	171 576	156 457
Sum driftskostnader		184 327	207 880
DRIFTSRESULTAT		(184 327)	(207 880)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 392 591	1 923 415
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	67 644	245 227
Annen renteinntekt		3 457	8 158
Sum finansinntekter		3 463 692	2 176 800
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	1 575	155 926
Annen rentekostnad		1 104 116	699 252
Annen finanskostnad		0	1 000
Sum finanskostnader		1 105 691	856 179
NETTO FINANSPOSTER		2 358 001	1 320 622
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 173 675	1 112 742
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(268 161)	(178 348)
ORDINÆRT RESULTAT		2 441 836	1 291 090
ÅRSRESULTAT		2 441 836	1 291 090
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte	5	0	20 000 000
Overføringer fra overkurs	5	0	(17 844 249)
Overføringer annen egenkapital	5	2 441 836	(864 661)
SUM OVERF. OG DISP.		2 441 836	1 291 090

Årsregnskap for Thams Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 813842122



Thams Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	446 509	178 348
Sum immaterielle eiendeler		446 509	178 348
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2,6	10 220 740	16 450 540
Lån til foretak i samme konsern	7	2 106 395	2 038 751
Sum finansielle anleggsmidler		12 327 135	18 489 291
SUM ANLEGGSMIDLER		12 773 644	18 667 639
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	7	9 622 391	0
Sum fordringer		9 622 391	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 201	3 279 931
SUM OMLØPSMIDLER		47 028 244	38 313 491
SUM EIENDELER		59 801 888	56 981 130

Årsregnskap for Thams Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 813842122



Thams Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Overkurs	5	18 995 835	20 345 751
Annen innskutt egenkapital	5	267 805	267 805
Sum innskutt egenkapital		29 471 640	31 173 556
Oppført egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 441 836	0
Sum oppført egenkapital		2 441 836	0
SUM EGENKAPITAL		31 913 476	31 173 556
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	26 399 430	24 451 105
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	101 575	0
Sum annen langsiktig gjeld		26 501 005	24 451 105
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 501 005	24 451 105
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		52 078	75 470
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 335 329	1 280 999
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 387 407	1 356 469
SUM GJELD		27 888 412	25 807 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 801 888	56 981 130

Orkanger, 28.04.2023

Bjørn Wiggen
Styreleder

Torbjørn Sotberg
Styremedlem

Yngve Bakken
Daglig leder/styremedlem

Årsregnskap for Thams Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 813842122



**Årsregnskap 2022
for
Thams Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 813842122

ADMENTO
KONTROLL GIR OVERSKUDD

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

www.admento.no

