



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 874 850  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THIM INVEST AS  
Forretningsadresse: Karen Ankers vei 17  
1359 EIKSMARKA

### 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: Ingvild Skarestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	171 938	52 037
Annen driftsinntekt	2	152 200	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>324 138</b>	<b>52 037</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	4 926	4 600
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	271 305	118 646
Annen driftskostnad	3	213 407	121 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>489 638</b>	<b>244 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-165 500</b>	<b>-192 690</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 063	3 556
Annen finansinntekt	6	75 686	26 886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 749</b>	<b>30 441</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	1 090 958	1 463 860
Annen rentekostnad	8	342 629	12
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 433 587</b>	<b>1 463 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 355 838</b>	<b>-1 433 431</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	9, 10	<b>-1 521 338</b>	<b>-1 626 120</b>
Skattekostnad	9, 10	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 521 338</b>	<b>-1 626 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	11	-1 521 338	-1 626 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 521 338</b>	<b>-1 626 120</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	12 824 307	6 969 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	380 688	331 651
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 204 995</b>	<b>7 301 320</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	8	<b>13 204 995</b>	<b>7 301 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		45 643	14 322
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 643</b>	<b>14 322</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6, 7	1 148 599	2 796 348
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 148 599</b>	<b>2 796 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	274 889	32 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>274 889</b>	<b>32 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 469 130</b>	<b>2 842 822</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 674 126</b>	<b>10 144 142</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 13	30 600	30 600
Overkurs	11	18 054	18 054
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 654</b>	<b>48 654</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	8 507 239	10 028 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 507 239</b>	<b>10 028 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 555 893</b>	<b>10 077 231</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	8	6 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 948	1 816
Betalbar skatt	9, 10	0	0
Annen kortsiktig gjeld		96 285	65 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 233</b>	<b>66 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 118 233</b>	<b>66 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 674 126</b>	<b>10 144 142</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 728210

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 874 850  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THIM INVEST AS  
Forretningsadresse: Karen Ankers vei 17  
1359 EIKSMARKA

#### 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: Ingvild Skarestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

#### 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, 15.08.2024

---

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: 912 874 850  
THIM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	171 938	52 037
Annen driftsinntekt	2	152 200	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>324 138</b>	<b>52 037</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	4 926	4 600
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	271 305	118 646
Annen driftskostnad	3	213 407	121 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>489 638</b>	<b>244 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-165 500</b>	<b>-192 690</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 063	3 556
Annen finansinntekt	6	75 686	26 886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 749</b>	<b>30 441</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			
	7	1 090 958	1 463 860
Annen rentekostnad	8	342 629	12
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 433 587</b>	<b>1 463 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 355 838</b>	<b>-1 433 431</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	9, 10	<b>-1 521 338</b>	<b>-1 626 120</b>
Skattekostnad	9, 10	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 521 338</b>	<b>-1 626 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	11	-1 521 338	-1 626 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 521 338</b>	<b>-1 626 120</b>



Organisasjonsnr: 912 874 850  
THIM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	12 824 307	6 969 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	5	380 688	331 651
Sum varige driftsmidler		13 204 995	7 301 320
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler	8	13 204 995	7 301 320
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		45 643	14 322
Sum fordringer		45 643	14 322
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
	6, 7	1 148 599	2 796 348
Sum investeringer		1 148 599	2 796 348
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	274 889	32 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 889	32 153
Sum omløpsmidler		1 469 130	2 842 822
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 674 126</b>	<b>10 144 142</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 13	30 600	30 600



Overkurs	11	18 054	18 054
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 654</b>	<b>48 654</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	8 507 239	10 028 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 507 239</b>	<b>10 028 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 555 893</b>	<b>10 077 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 948	1 816
Betalbar skatt	9, 10	0	0
Annen kortsiktig gjeld		96 285	65 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 233</b>	<b>66 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 118 233</b>	<b>66 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 674 126</b>	<b>10 144 142</b>



Organisasjonsnr: 912 874 850  
THIM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. 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. 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. 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. God regnskapsskikk for små foretak gir anledning til å benytte en unntaksregel hvor utsatt skattefordel ikke balanseføres uten nærmere vurdering. Selskapet benytter seg av denne muligheten og balansefører således ikke utsatt skattefordel.

## Note

4

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

3

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
----------------------	--------------	------------------



4926.00 4600.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4926.00	4600.00

#### Mer om årsverk og lønn

Selskapet er ikke pliktig til å etablere tjenstepensjon etter lov om OTP. Selskapet har fravalgt revisjon.

#### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

#### Note

5

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7419966.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6174981.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13594947.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	389955.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13204992.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	271309.00	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

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>

## Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

## Mer om aksjer

## Note

8

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
4700000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
6000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
12824000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

## Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Pantedokument i gnr. 16, bnr. 418, snr. 28, i ØYER stort kr 3 mill.



Pantedokument i gnr. 234, bnr. 93, snr. 130 i Oslo stort kr 7,05 mill.

**Mer om gjeld**

Det er avdragsfrihet på lånet i ett år fram til og med april 2025.



Årsregnskap for  
**THIM INVEST AS**  
912874850  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo Dokumentnøkkel: W5F4N-W0WZ-VMLZ2-NHTNG-ETNEQ-E04M1



THIM INVEST AS  
912 874 850

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	171 938	52 037
Annen driftsinntekt	2	152 200	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>324 138</b>	<b>52 037</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	-4 926	-4 600
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-271 305	-118 646
Annen driftskostnad	3	-213 407	-121 481
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-489 638</b>	<b>-244 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-165 500</b>	<b>-192 690</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 063	3 556
Annen finansinntekt	6	75 686	26 886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 749</b>	<b>30 441</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	-1 090 958	-1 463 860
Annen rentekostnad	8	-342 629	-12
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 433 587</b>	<b>-1 463 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 355 838</b>	<b>-1 433 431</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	9, 10	<b>-1 521 338</b>	<b>-1 626 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 521 338</b>	<b>-1 626 120</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	11	-1 521 338	-1 626 120
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 521 338</b>	<b>-1 626 120</b>

Penneo Dokumentnøkkel: W5F4N-WIOWZ-VMLZ2-NHTNG-ETNEQ-EQ4M1



THIM INVEST AS  
912 874 850

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	12 824 307	6 969 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	380 688	331 651
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 204 995</b>	<b>7 301 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	8	<b>13 204 995</b>	<b>7 301 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		45 643	14 322
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 643</b>	<b>14 322</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6, 7	1 148 599	2 796 348
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 148 599</b>	<b>2 796 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	274 889	32 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>274 889</b>	<b>32 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 469 130</b>	<b>2 842 822</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 674 126</b>	<b>10 144 142</b>

Penneo Dokumentnøkkel: W5F4N-WIOWZ-VMLZ2-NHTNG-ETNEQ-EQ4M1



THIM INVEST AS  
912 874 850

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 13	30 600	30 600
Overkurs	11	18 054	18 054
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 654</b>	<b>48 654</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	8 507 239	10 028 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 507 239</b>	<b>10 028 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 555 893</b>	<b>10 077 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 948	1 816
Annen kortsiktig gjeld		96 285	65 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 233</b>	<b>66 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 118 233</b>	<b>66 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 674 126</b>	<b>10 144 142</b>

Bærum, 31.07.2024

Ingvild Skarestad  
styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: W5F4N-WIOWZ-VMLZ2-NHTNG-ETNEQ-EQ4M1



THIM INVEST AS  
912 874 850

## Noter

### 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.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

God regnskapsskikk for små foretak gir anledning til å benytte en unntaksregel hvor utsatt skattefordel ikke balanseføres uten nærmere vurdering. Selskapet benytter seg av denne muligheten og balansefører således ikke utsatt skattefordel.



THIM INVEST AS  
912 874 850

## Note 1 - Salgsinntekt Hafjell

Salgsinntekt gjelder utleie av selskapets leilighet på Hafjell

## Note 2 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt gjelder utleie av selskapets leilighet i Oslo Sentrum.

## Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	4 926	4 600
<b>Sum</b>	<b>4 926</b>	<b>4 600</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet er ikke pliktig til å etablere tjenstepensjon etter lov om OTP.  
Selskapet har fravalgt revisjon.

## Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 419 966
Tilgang i året	6 174 981
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>13 594 947</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-389 955
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>13 204 992</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	271 309

## Note 6 - Markedsbaserte aksjer

Investeringene er bokført etter laveste verdis prinsipp da fondene ikke omsettes på likvid autorisert plattform for bokføring av verdiendringer.

Selskapet solgte i 2023 fondsandeler med regnskapsmessig gevinst stor kr. 75 686.

## Note 7 - Finansielle anleggsmidler

Selskapet har følgende aksjer:

Aksje	Antall aksjer	Bokført verdi
Carasent ASA	143 189	1 064 037

Bokført verdi er korrigert for verdiendring per 31.12.2023. Aksjene bokføres til markedsverdi da aksjene omsettes på likvid autorisert handels plattform.



THIM INVEST AS  
912 874 850

## Note 8 - Gjeld og garantforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 700 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 824 000
Summen av garantforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantforpliktelser som er sikret ved pant

Pantedokument i gnr. 16, bnr. 418, snr. 28, i ØYER stort kr 3 mill.  
Pantedokument i gnr. 234, bnr. 93, snr. 130 i Oslo stort kr 7,05 mill.

### Mer om gjeld

Det er avdragsfrihet på lånet i ett år fram til og med april 2025.

## Note 9 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skatt	-1 521 338	-1 626 120
Permanente forskjeller	1 015 272	1 446 103
+/- Endring i midlertidige forskjeller	192 749	50 685
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-313 317</b>	<b>-129 332</b>

## Note 10 - 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:	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	33 980	-158 769	192 749
Frømførbart underskudd	-279 943	-593 260	313 317
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-245 963</b>	<b>-752 029</b>	<b>506 066</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	245 963	752 029	-506 066
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 11 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	30 600	18 054	10 028 577	10 077 231
Årsresultat	0	0	-1 521 338	-1 521 338
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 600</b>	<b>18 054</b>	<b>8 507 239</b>	<b>8 555 893</b>

### Mer om egenkapital

Styret er fornøyd med selskapets soliditet, som borger for fortsatt drift, noe styret bekrefter.



THIM INVEST AS  
912 874 850

## Note 12 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne innskudd.

## Note 13 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 100	6	30 600

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ingvild Skarestad	5 100	100,00	Ordinære



# 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."

## Skarestad, Ingvild

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1236991

IP: 109.189.xxx.xxx

2024-08-12 21:05:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WSF4N-WOWWZ-VMLZ2-NHTNG-ETNEQ-EQ4M1

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>



Årsregnskap for  
**THIM INVEST AS**  
912874850  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



THIM INVEST AS  
912 874 850

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	171 938	52 037
Annen driftsinntekt	2	152 200	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>324 138</b>	<b>52 037</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	-4 926	-4 600
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-271 305	-118 646
Annen driftskostnad	3	-213 407	-121 481
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-489 638</b>	<b>-244 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-165 500</b>	<b>-192 690</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 063	3 556
Annen finansinntekt	6	75 686	26 886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 749</b>	<b>30 441</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	-1 090 958	-1 463 860
Annen rentekostnad	8	-342 629	-12
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 433 587</b>	<b>-1 463 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 355 838</b>	<b>-1 433 431</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	9, 10	<b>-1 521 338</b>	<b>-1 626 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 521 338</b>	<b>-1 626 120</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	11	-1 521 338	-1 626 120
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 521 338</b>	<b>-1 626 120</b>



THIM INVEST AS  
912 874 850

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	12 824 307	6 969 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	380 688	331 651
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 204 995</b>	<b>7 301 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	8	<b>13 204 995</b>	<b>7 301 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		45 643	14 322
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 643</b>	<b>14 322</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6, 7	1 148 599	2 796 348
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 148 599</b>	<b>2 796 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	274 889	32 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>274 889</b>	<b>32 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 469 130</b>	<b>2 842 822</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 674 126</b>	<b>10 144 142</b>



THIM INVEST AS  
912 874 850

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 13	30 600	30 600
Overkurs	11	18 054	18 054
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 654</b>	<b>48 654</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	8 507 239	10 028 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 507 239</b>	<b>10 028 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 555 893</b>	<b>10 077 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 948	1 816
Annen kortsiktig gjeld		96 285	65 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 233</b>	<b>66 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 118 233</b>	<b>66 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 674 126</b>	<b>10 144 142</b>

Bærum, 31.07.2024

Ingvild Skarestad  
styrets leder



THIM INVEST AS  
912 874 850

## Noter

### 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.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

God regnskapsskikk for små foretak gir anledning til å benytte en unntaksregel hvor utsatt skattefordel ikke balanseføres uten nærmere vurdering. Selskapet benytter seg av denne muligheten og balansefører således ikke utsatt skattefordel.



THIM INVEST AS  
912 874 850

## Note 1 - Salgsinntekt Hafjell

Salgsinntekt gjelder utleie av selskapets leilighet på Hafjell

## Note 2 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt gjelder utleie av selskapets leilighet i Oslo Sentrum.

## Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	4 926	4 600
<b>Sum</b>	<b>4 926</b>	<b>4 600</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet er ikke pliktig til å etablere tjenstepensjon etter lov om OTP.  
Selskapet har fravalgt revisjon.

## Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 419 966
Tilgang i året	6 174 981
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>13 594 947</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-389 955
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>13 204 992</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	271 309

## Note 6 - Markedsbaserte aksjer

Investeringene er bokført etter laveste verdis prinsipp da fondene ikke omsettes på likvid autorisert plattform for bokføring av verdiendringer.

Selskapet solgte i 2023 fondsandeler med regnskapsmessig gevinst stor kr. 75 686.

## Note 7 - Finansielle anleggsmidler

Selskapet har følgende aksjer:

Aksje	Antall aksjer	Bokført verdi
Carasent ASA	143 189	1 064 037

Bokført verdi er korrigert for verdiendring per 31.12.2023. Aksjene bokføres til markedsverdi da aksjene omsettes på likvid autorisert handels plattform.



THIM INVEST AS  
912 874 850

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 700 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 824 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Pantedokument i gnr. 16, bnr. 418, snr. 28, i ØYER stort kr 3 mill.  
Pantedokument i gnr. 234, bnr. 93, snr. 130 i Oslo stort kr 7,05 mill.

### Mer om gjeld

Det er avdragsfrihet på lånet i ett år fram til og med april 2025.

## Note 9 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-1 521 338	-1 626 120
Permanente forskjeller	1 015 272	1 446 103
+/- Endring i midlertidige forskjeller	192 749	50 685
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-313 317</b>	<b>-129 332</b>

## Note 10 - 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	33 980	-158 769	192 749
Fremførbart underskudd	-279 943	-593 260	313 317
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-245 963</b>	<b>-752 029</b>	<b>506 066</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	245 963	752 029	-506 066
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 600	18 054	10 028 577	10 077 231
Årsresultat	0	0	-1 521 338	-1 521 338
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 600</b>	<b>18 054</b>	<b>8 507 239</b>	<b>8 555 893</b>

### Mer om egenkapital

Styret er fornøyd med selskapets soliditet, som borger for fortsatt drift, noe styret bekrefter.



THIM INVEST AS  
912 874 850

## Note 12 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne innskudd.

## Note 13 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 100	6	30 600

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ingvild Skarestad	5 100	100,00	Ordinære