



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 020 634  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THMV 18 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Hans Øivind Nordvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 000 000	-2 801 244
Annen driftsinntekt			10 192 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 000 000</b>	<b>7 391 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 005 000	977 200
Annen driftskostnad	2	268 198	1 617 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 273 198</b>	<b>2 594 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 726 802</b>	<b>4 796 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 891 753	1 226 856
Annen renteinntekt		5 123	
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 896 911</b>	<b>1 226 856</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 986 653	2 880 399
Annen rentekostnad		3 959	56
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 990 612</b>	<b>2 880 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 093 701</b>	<b>-1 653 599</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 633 101</b>	<b>3 143 294</b>
Skattekostnad på resultat	4	359 866	691 525
<b>Årsresultat</b>		<b>1 273 235</b>	<b>2 451 769</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 273 235</b>	<b>2 451 769</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 273 235</b>	<b>2 451 769</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 041 697	1 723 791



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	231 538	727 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 273 235</b>	<b>2 451 769</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	49 790 331	50 795 331
Driftsløsøre, inventar ol.	1, 6		
Skip og flytende installasjoner	1, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>49 790 331</b>	<b>50 795 331</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	41 318 417	30 896 414
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 318 417</b>	<b>30 896 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 108 748</b>	<b>81 691 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		370 055	5 887 001
Andre kortsiktige fordringer		3 169 616	2 998 616
Konsernfordringer	3	3 195 426	
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 735 097</b>	<b>8 885 617</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 849	31 561
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 849</b>	<b>31 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 737 946</b>	<b>8 917 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 846 694</b>	<b>90 608 922</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	14 680	14 680
Annen innskutt egenkapital	5	4 748 106	4 748 106
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 862 786</b>	<b>4 862 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 739 678	1 508 140
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 739 678</b>	<b>1 508 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>6 602 464</b>	<b>6 370 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 204 221	1 138 167
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 204 221</b>	<b>1 138 167</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	85 075 833	78 445 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 075 833</b>	<b>78 445 760</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 280 054</b>	<b>79 583 927</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		2 727 502	1 429 925
Betalbar skatt	4		116 501
Kortsiktig konserngjeld	3	1 335 509	2 209 989
Annen kortsiktig gjeld		901 164	897 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 964 175</b>	<b>4 654 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 244 229</b>	<b>84 237 996</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 846 694</b>	<b>90 608 922</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 722846

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 020 634  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THMV 18 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Hans Øivind Nordvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 997 020 634  
THMV 18 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 000 000	-2 801 244
Annen driftsinntekt			10 192 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 000 000</b>	<b>7 391 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 005 000	977 200
Annen driftskostnad	2	268 198	1 617 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 273 198</b>	<b>2 594 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 726 802</b>	<b>4 796 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 891 753	1 226 856
Annen renteinntekt		5 123	
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 896 911</b>	<b>1 226 856</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 986 653	2 880 399
Annen rentekostnad		3 959	56
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 990 612</b>	<b>2 880 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 093 701</b>	<b>-1 653 599</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 633 101</b>	<b>3 143 294</b>
Skattekostnad på resultat	4	359 866	691 525
<b>Årsresultat</b>		<b>1 273 235</b>	<b>2 451 769</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 273 235</b>	<b>2 451 769</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 273 235</b>	<b>2 451 769</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 041 697	1 723 791
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	231 538	727 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 273 235</b>	<b>2 451 769</b>



Organisasjonsnr: 997 020 634  
THMV 18 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	49 790 331	50 795 331
Driftsløsøre, inventar ol.	1, 6		
Skip og flytende installasjoner	1, 6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>49 790 331</b>	<b>50 795 331</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	3	41 318 417	30 896 414
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 318 417</b>	<b>30 896 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 108 748</b>	<b>81 691 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning			
	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		370 055	5 887 001
Andre kortsiktige fordringer			
		3 169 616	2 998 616
Konsernfordringer			
	3	3 195 426	
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 735 097</b>	<b>8 885 617</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd			
		2 849	31 561
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 849</b>	<b>31 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 737 946</b>	<b>8 917 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 846 694</b>	<b>90 608 922</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	14 680	14 680
Annen innskutt egenkapital	5	4 748 106	4 748 106
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 862 786</b>	<b>4 862 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 739 678	1 508 140
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 739 678</b>	<b>1 508 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 602 464</b>	<b>6 370 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 204 221	1 138 167
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 204 221</b>	<b>1 138 167</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	85 075 833	78 445 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 075 833</b>	<b>78 445 760</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 280 054</b>	<b>79 583 927</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		2 727 502	1 429 925
Betalbar skatt	4		116 501
Kortsiktig konserngjeld	3	1 335 509	2 209 989
Annen kortsiktig gjeld		901 164	897 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 964 175</b>	<b>4 654 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 244 229</b>	<b>84 237 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 846 694</b>	<b>90 608 922</b>



Organisasjonsnr: 997 020 634  
THMV 18 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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.



# Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

THMV 18 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for THMV 18 Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 273 235. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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 (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med

Telefon: +47 66 84 88 40  
E-mail: firmapost@stiansen.no  
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru  
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of  
independent accounting &  
financial advisory businesses

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Nesbru, 30. juni 2025

**Stiansen & Co AS**

Hanne With Bjørnstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)





## Elektronisk signatur

*Signert av*

**BJØRNSTAD, HANNE**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

28.07.2025 09:25:39

*Signaturmetode*


Buypass (NO)




# Årsregnskap 2024

## THMV 18 Eiendom AS

 BankID Signing  
Henrik Nordvik  
2025-07-16

 BankID Signing  
Hans Christian Nordvik  
2025-07-16

 BankID Signing  
Hans Øivind Nordvik  
2025-07-16



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		5 000 000	-2 801 244
Annen driftsinntekt		0	10 192 856
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 000 000</b>	<b>7 391 612</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 005 000	977 200
Annen driftskostnad	2	268 198	1 617 519
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 273 198</b>	<b>2 594 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 726 802</b>	<b>4 796 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 891 753	1 226 856
Annen renteinntekt		5 123	0
Annen finansinntekt		35	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 986 653	2 880 399
Annen rentekostnad		3 959	56
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 093 701</b>	<b>-1 653 599</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 633 101</b>	<b>3 143 294</b>
Skattekostnad på resultat	4	359 866	691 525
Resultat		1 273 235	2 451 769
<b>Årsresultat</b>		<b>1 273 235</b>	<b>2 451 769</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	1 041 697	1 723 791
Avsatt til annen egenkapital	5	231 538	727 978
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>1 273 235</b>	<b>2 451 769</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	49 790 331	50 795 331
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>49 790 331</b>	<b>50 795 331</b>
Lån til foretak i samme konsern	3	41 318 417	30 896 414
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 318 417</b>	<b>30 896 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 108 748</b>	<b>81 691 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		370 055	5 887 001
Andre kortsiktige fordringer		3 169 616	2 998 616
Konsernfordringer	3	3 195 426	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 735 097</b>	<b>8 885 617</b>
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		2 849	31 561
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 849</b>	<b>31 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 737 946</b>	<b>8 917 178</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>97 846 694</b>	<b>90 608 922</b>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	14 680	14 680
Annen innskutt egenkapital	5	4 748 106	4 748 106
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 862 786</b>	<b>4 862 786</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 739 678	1 508 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 739 678</b>	<b>1 508 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 602 464</b>	<b>6 370 926</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 204 221	1 138 167
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 204 221</b>	<b>1 138 167</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	85 075 833	78 445 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 075 833</b>	<b>78 445 760</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 727 502	1 429 925
Betalbar skatt	4	0	116 501
Kortsiktig konserngjeld	3	1 335 509	2 209 989
Annen kortsiktig gjeld		901 164	897 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 964 175</b>	<b>4 654 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 244 229</b>	<b>84 237 996</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>97 846 694</b>	<b>90 608 922</b>

Oslo, 30.06.2025  
Styret i THMV 18 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Hans Øivind Nordvik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans Christian Nordvik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Nordvik  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Tomter	Inventar
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	47 353 602	2 000 000	2 185 837
= Anskaffelseskost 31.12.24	47 353 602	2 000 000	2 185 837
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 688 565		860 387
= Bokført verdi 31.12.24	43 665 037	2 000 000	1 325 450
Årets ordinære avskrivninger	524 300		145 700
Økonomisk levetid	30-100 år		15 år

	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 026 138	56 565 577
= Anskaffelseskost 31.12.24	5 026 138	56 565 577
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 226 294	6 775 246
= Bokført verdi 31.12.24	2 799 844	49 790 331
Årets ordinære avskrivninger	335 000	1 005 000
Økonomisk levetid	15 år	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 15 800,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	18 400
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>18 400</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern Fordringer og Gjeld

<b>Fordringer - langsiktige*</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Auctus AS	38 149 733	30 628 325
Hoffsjef Løvenskiolds vei 60 AS	3 168 684	34 624
Røa Trening AS	0	233 465
<b>Sum</b>	<b>41 318 417</b>	<b>30 896 414</b>

<b>Gjeld - langsiktig*</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Auctus AS	166 896	0
Røa Trening AS	116 915	0
Bygdøy AS	2 265 693	0
Røa Butikk AS	431 374	211 120
Projectus AS	2 702 962	2 574 249
Røa Utvikling AS	78 319 303	74 695 765
Røa Parkering AS	1 072 690	964 626
<b>Sum</b>	<b>85 075 833</b>	<b>78 445 760</b>

\*Mellomværende renteberegnes.

<b>Gjeld - kortsiktig</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Auctus AS - avsatt konsernbidrag	1 335 509	0
Røa Utvikling AS - avsatt konsernbidrag	0	7 736 369
Bygdøy AS - avsatt konsernbidrag	0	2 209 989
<b>Sum</b>	<b>1 335 509</b>	<b>9 946 358</b>



## Noter til regnskapet 2024

## Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023	
Betalbar skatt	293 812	602 699	
Endring i utsatt skatt	66 054	88 826	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>359 866</b>	<b>691 525</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 633 101	3 143 294	
Permanente forskjeller	2 655	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-300 247	-403 756	
Avgitt konsernbidrag	-1 335 509	-2 209 989	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>529 549</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	293 812	602 699	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-293 812	-486 198	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>116 501</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 473 733	5 173 486	-300 247
<b>Sum</b>	<b>5 473 733</b>	<b>5 173 486</b>	<b>-300 247</b>
<b>Sum</b>	<b>5 473 733</b>	<b>5 173 486</b>	<b>-300 247</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 204 221</b>	<b>1 138 167</b>	<b>-66 054</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Resultat før skatt	1 633 101	3 143 294	
22 % skatt av resultat før skatt	359 282	691 525	
Permanente forskjeller 22 %	584	0	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>359 866</b>	<b>691 525</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	14 680	4 748 106	1 508 140	6 370 926
Årets resultat				1 273 235	1 273 235
Avgitt konsernbidrag				-1 041 697	-1 041 697
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>14 680</b>	<b>4 748 106</b>	<b>1 739 678</b>	<b>6 602 464</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Balanseført verdi av eiendom pantsatt for gjeld	49 790 331	50 795 331
<b>Sum</b>	<b>49 790 331</b>	<b>50 795 331</b>

### Følgende er stilt som sikkerhet for andre konsernselskaper sin gjeld til kredittinstitusjon

Pantsetter/eier	Låntaker	Matrikkel for eiendommen	Prioritet	Pant pålydende i NOK	Sikkerhet for
Røa Bad AS	Røa Trening AS	gnr. 311, bnr 1, snr 1 og 2 i Oslo	1. prioritet	221 000 000	Ethvert mellomværende
Røa Bad AS	Projectus AS	gnr. 311, bnr 1, snr 1 og 2 i Oslo	1. prioritet	221 000 000	Ethvert mellomværende



## Noter til regnskapet 2024

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Projectus AS	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Auctus AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Auctus AS, Sjølyst plass 2, 0278 Oslo.

Alle aksjer er eid av morselskapet Projectus AS, som igjen er 100,0 % eid av Auctus AS.

Styrets leder eier indirekte 5,0 % av aksjene i selskapet.