



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Øystein Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2024

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, 11.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	3	3 008 000	
Leieinntekter	1	809 156	1 112 206
Sum inntekter		3 817 156	1 112 206
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	14 856	14 856
Annen driftskostnad		1 095 232	460 814
Sum kostnader		1 110 088	475 670
Driftsresultat		2 707 068	636 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 039	439
Sum finansinntekter		3 039	439
Annen rentekostnad		282 325	160 188
Sum finanskostnader		282 325	160 188
Netto finans		-279 285	-159 749
Ordinært resultat før skattekostnad		2 427 783	476 787
Skattekostnad på resultat	5	533 204	104 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 894 579	372 685
Årsresultat		1 894 579	372 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 894 579	372 685
Totalresultat		1 894 579	372 685
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	4	1 894 579	372 685
Sum overføringer og disponeringer		1 894 579	372 685



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomt og annen fast eiendom	3	5 319 186	7 286 042
Sum varige driftsmidler		5 319 186	7 286 042
Sum anleggsmidler		5 319 186	7 286 042
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 803	
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	1 532 542	35 610
Sum fordringer		1 551 345	35 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 122 483	478 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 122 483	478 787
Sum omløpsmidler		4 673 828	514 397
SUM EIENDELER		9 993 014	7 800 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 995 810	2 101 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 995 810	2 101 231
Sum egenkapital		4 075 810	2 181 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		329 500	329 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 990 000	5 000 000
Lån fra aksjonær	6		87 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 319 500	5 417 000
Sum langsiktig gjeld		5 319 500	5 417 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	533 204	104 102
Annen kortsiktig gjeld		64 500	98 106
Sum kortsiktig gjeld		597 704	202 208
Sum gjeld		5 917 204	5 619 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 993 014	7 800 439



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 357413

Enheten

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

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: Øystein Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 830 297 502
THORSTEIN HANSENS EIENDOMSELSKAP
AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	3	3 008 000	
Leieinntekter	1	809 156	1 112 206
Sum inntekter		3 817 156	1 112 206
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	14 856	14 856
Annen driftskostnad		1 095 232	460 814
Sum kostnader		1 110 088	475 670
Driftsresultat		2 707 068	636 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 039	439
Sum finansinntekter		3 039	439
Annen rentekostnad		282 325	160 188
Sum finanskostnader		282 325	160 188
Netto finans		-279 285	-159 749
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		2 427 783	476 787
Skattekostnad på resultat	5	533 204	104 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 894 579	372 685
Årsresultat		1 894 579	372 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 894 579	372 685
Totalresultat		1 894 579	372 685
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	4	1 894 579	372 685
Sum overføringer og disponeringer		1 894 579	372 685



Organisasjonsnr: 830 297 502
THORSTEIN HANSENS EIENDOMSSKAP
AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger, tomt og annen

fast eiendom

3

5 319 186

7 286 042

Sum varige driftsmidler

5 319 186

7 286 042

Sum anleggsmidler

5 319 186

7 286 042

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

18 803

Krav på innbetaling av

selskapskapital

6

1 532 542

35 610

Sum fordringer

1 551 345

35 610

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3 122 483

478 787

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 122 483

478 787

Sum omløpsmidler

4 673 828

514 397

SUM EIENDELER

9 993 014

7 800 439

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

80 000

80 000

Sum innskutt egenkapital

80 000

80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

3 995 810

2 101 231

Sum opptjent egenkapital

3 995 810

2 101 231

Sum egenkapital

4 075 810

2 181 231

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		329 500	329 500
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 990 000	5 000 000
Lån fra aksjonær	6		87 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 319 500	5 417 000
Sum langsiktig gjeld		5 319 500	5 417 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	533 204	104 102
Annen kortsiktig gjeld		64 500	98 106
Sum kortsiktig gjeld		597 704	202 208
Sum gjeld		5 917 204	5 619 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 993 014	7 800 439



Organisasjonsnr: 830 297 502
THORSTEIN HANSENS EIENDOMSELSKAP
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

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.



Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS

Org.nr. 830 297 502

Årsrapport 2023

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

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	1	809 156	1 112 206
Andre driftsinntekter	3	3 008 000	0
Sum driftsinntekter		3 817 156	1 112 206
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på driftsmidler	3	14 856	14 856
Annen driftskostnad		1 095 232	460 814
Sum driftskostnader		1 110 088	475 670
Driftsresultat		2 707 068	636 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 039	439
Rentekostnader		282 325	160 188
Resultat av finansposter		-279 285	-159 749
Resultat før skattekostnad		2 427 783	476 787
Skattekostnad på resultat	5	533 204	104 102
Årsresultat		1 894 579	372 685
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	4	1 894 579	372 685
Sum overføringer		1 894 579	372 685

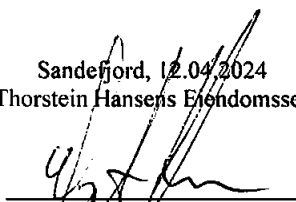
**Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS**

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger, tomt og annen fast eiendom	3	5 319 186	7 286 042
Sum anleggsmidler		5 319 186	7 286 042
Omløpsmidler			
Kundefordringer		18 803	0
Andre kortsiktig fordringer	6	1 532 542	35 610
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 122 483	478 787
Sum omløpsmidler		4 673 828	514 397
Sum eiendeler		9 993 014	7 800 439
Egenkapital og gjeld			
Aksjekapital	4	80 000	80 000
Annen egenkapital	4	3 995 810	2 101 231
Sum egenkapital		4 075 810	2 181 231
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	0
Annen langsiktig gjeld		329 500	329 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 990 000	5 000 000
Lån fra aksjonær	6	0	87 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 319 500	5 417 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	5	533 204	104 102
Annen kortsiktig gjeld		64 500	98 106
Sum kortsiktig gjeld		597 704	202 208
Sum gjeld		5 917 204	5 619 208
Sum egenkapital og gjeld		9 993 014	7 800 439

Sandefjord, 12.04.2024

Styret i Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS


Øystein Hansen
Styrets leder / Daglig leder



Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering klassifisering - andre forhold

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

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

Klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

Inntektsførings- og kostnadsføringsstidspunkt - sammenstilling

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

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

Varige driftsmidler

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

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

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

Utsatt skatt og skattekostnad

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

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

Lønnskostnader mm. 01.01 - 31.12 :	2023	2022
Lønninger	0	0
Folketrygdavgift	0	0
Andre ytelser	0	0
Lønnskostnader	0	0
Gjennomsnittlig antall ansatte	0	0

Note 3 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler:

	Tomt	Bygg	Driftsløsøre	Totalt
	Leiligheter			
Anskaffelseskost 01.01	6 647 250	742 784	18 620	7 408 654
Tilgang/avgang	-1 952 000	0	0	-1 952 000
Anskaffelseskost 31.12	4 695 250	742 784	18 620	5 456 654
Av- og nedskrivninger 01.01	0	103 992	18 620	122 612
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	118 848	18 620	137 468
Balanseverdi pr. 31.12	4 695 250	623 936	0	5 319 186
Årets avskrivninger	0	14 856	0	14 856
Gevinst ved salg av driftsmidler	3 008 000	0	0	3 008 000
Økonomisk levetid		25 år	3 år	
Avskrivningsplan	IA	Lineær	Lineær	



Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	80 000	2 101 231	2 181 231
Årets endring i Egenkapital			
Årets resultat		1 894 579	1 894 579
Egenkapital 31.12	80 000	3 995 810	4 075 810

Eierstruktur pr. 31.12	Ord-aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Marit Revfem	75	800	75 %	75 %
Bjørnåsen Eiendom AS	25	800	25 %	25 %
Totalt	100		100 %	100 %

Daglig leder og styreleder er eneksjonær i Bjørnåsen Eiendom AS

Note 5 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Selskapets samlede skattegrunnlag fremkommer nedenfor

	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	2 427 783	476 787	
Permanente forskjeller	-832	70	
Endring midlertidige forskjeller	-3 296	-3 668	
Årets skattegrunnlag	2 423 655	473 189	
Betalbar skatt	22 %	533 204	104 102
Betalbar inntektsskatt		533 204	104 102
Andre endringer		0	0
Årets skattekostnad		533 204	104 102
Midlertidige forskjeller	31.12.23	31.12.22	Netto
Utsatt skatt			Endring
Varige driftsmidler	-265 494	-268 790	-3 296
Omløpsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-265 494	-268 790	-3 296
Netto midlertidige forskjeller	-265 494	-268 790	-3 296
Grunnlag skattefordel / utsatt skatt	-265 494	-268 790	-3 296
Begrensning utsatt skattefordel	265 494	268 790	3 296
Utsatt skatt / utsatt skattefordel 22 %	0	0	0

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

Note 6 - Nærstående parter

Nærstående parter er selskapets aksjonær og selskapets tilknyttede selskap. Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS har en fordring på aksjonærer pr. 31.12.23 på kr. 12.500. Fjordåret var en gjeld på kr. 87.500. Fordringen er presentert under egen linje under Andre kortsiktige fordringer.

Videre har selskapet en fordring på et nærstående selskap på kr. 1.520.042. Rente er ikke beregnet på noen av lånene.

Note 7 - Pantstillelser og gjeld

	31.12.23	31.12.22
Bokført gjeld som er sikret ved pant ol.		
Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner	4 990 000	5 000 000
Sum	4 990 000	5 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Bygninger tomt og annen fast eiendom	5 319 186	7 286 042
Sum	5 319 186	7 286 042