



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 525 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THOR ARNTZEN & CO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Moskenesveien 865
8392 SØRVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: DELOITTE SERVICES AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		96 324	
Sum inntekter		96 324	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	43 958	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		53 208	
Sum kostnader		97 166	
Driftsresultat		-842	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen finanskostnad	4	103 720	
Sum finanskostnader		103 720	
Netto finans		-103 720	
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 562	0
Skattekostnad på resultat	5	-23 004	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 558	0
Årsresultat		-81 558	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 558	
Totalresultat		-81 558	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-81 558	
Sum overføringer og disponeringer	6	-81 558	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 582 005	
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4		
Sum varige driftsmidler		3 582 005	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		3 582 005	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		
Fordringer			
Konsernfordringer	7	2 661 233	
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
Sum fordringer		2 661 233	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 000	
Sum omløpsmidler		2 691 233	0
SUM EIENDELER		6 273 238	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital		2 151 937	
Sum innskutt egenkapital		2 181 937	
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		
Sum egenkapital		2 181 937	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	22 476	
Sum avsetninger for forpliktelser		22 476	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 775 900	
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		1 775 900	
Sum langsiktig gjeld		1 798 376	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 288 495	
Annen kortsiktig gjeld		4 430	
Sum kortsiktig gjeld		2 292 925	
Sum gjeld		4 091 301	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 273 238	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 600829

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 525 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THOR ARNTZEN & CO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Moskenesveien 865
8392 SØRVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: DELOITTE SERVICES AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 929 525 590
THOR ARNTZEN & CO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		96 324	
Sum inntekter		96 324	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	43 958	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		53 208	
Sum kostnader		97 166	
Driftsresultat		-842	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen finanskostnad	4	103 720	
Sum finanskostnader		103 720	
Netto finans		-103 720	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-104 562	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 558	0
Årsresultat		-81 558	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-81 558	
Totalresultat		-81 558	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-81 558	
Sum overføringer og disponeringer	6	-81 558	



Organisasjonsnr: 929 525 590
THOR ARNTZEN & CO EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 582 005	
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 4		
Sum varige driftsmidler		3 582 005	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		3 582 005	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		
Fordringer			
Konsernfordringer	7	2 661 233	
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
Sum fordringer		2 661 233	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 000	
Sum omløpsmidler		2 691 233	0
SUM EIENDELER		6 273 238	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	
Beholdning av egne aksjer	6		



Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital		2 151 937	
Sum innskutt egenkapital		2 181 937	
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		
Sum egenkapital		2 181 937	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	22 476	
Sum avsetninger for forpliktelser		22 476	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 775 900	
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		1 775 900	
Sum langsiktig gjeld		1 798 376	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 288 495	
Annen kortsiktig gjeld		4 430	
Sum kortsiktig gjeld		2 292 925	
Sum gjeld		4 091 301	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 273 238	0



Organisasjonsnr: 929 525 590
THOR ARNTZEN & CO EIENDOM 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.



Resultatregnskap

Thor Arntzen & Co Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022
Leieinntekt		96 324
Sum driftsinntekter		96 324
Avskrivning av driftsmidler	3	43 958
Annen driftskostnad		53 208
Sum driftskostnader		97 166
Driftsresultat		-842
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen finanskostnad	4	103 720
Resultat av finansposter		-103 720
Resultat før skattekostnad		-104 562
Skattekostnad på resultat	5	-23 004
Resultat		-81 558
Årsresultat		-81 558
Overføringer		
Overført til annen innskutt egenkapital		81 558
Sum overføringer	6	-81 558

Penneo Dokumentnøkkel: XKT1K-04PJM-M6W2J-PM1G5-0DZDJ-0QZQC



Balanse

Thor Arntzen & Co Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 582 005
Sum varige driftsmidler		3 582 005
Sum anleggsmidler		3 582 005
Omløpsmidler		
Fordringer		
Konsernfordringer	7	2 661 233
Sum fordringer		2 661 233
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 000
Sum omløpsmidler		2 691 233
Sum eiendeler		6 273 238

Penneo Dokumentnøkkel: XKT1K-04PJM-M6W2J-PM1G5-0DZDJ-0QZQC



Balanse

Thor Arntzen & Co Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6, 8	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 151 937
Sum innskutt egenkapital		2 181 937
Opptjent egenkapital		
Sum egenkapital		2 181 937
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	5	22 476
Sum avsetning for forpliktelser		22 476
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 775 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 775 900
Kortsiktig gjeld		
Konserngjeld	7	2 288 495
Annen kortsiktig gjeld		4 430
Sum kortsiktig gjeld		2 292 925
Sum gjeld		4 091 301
Sum egenkapital og gjeld		6 273 238

Sørvågen, 30.06.2023

Styret i Thor Arntzen & Co Eiendom AS

Siri Beate Arntzen-Ratnarajan
styreleder

Kristin Birgitte Arntzen
styremedlem

Knut Tore Arntzen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: XKT1K-04PJM-M6W2J-PM1G5-0DZDJ-0QZQC



Thor Arntzen & Co Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Konsernfisjon

Thor Arntzen & Co AS - org.nr 977 290 287 er i inntektsåret 2022 overdragende selskap i konsernfisjon med overtakende selskaper Thor Arntzen & Co Eiendom AS - org.nr 929 525 590, Thor Arntzen & Co Rorbuer AS - org.nr 929 526 325 og Thor Arntzen & Co Drift AS - org.nr 929 526 317 ved sletting av Thor Arntzen & Co AS med oppgjør til aksjonær i økning av pålydende på aksjene i morselskapet Thor Arntzen & Co Holding AS - org.nr 929 525 574.

Fisjonen gjennomføres ved at de overtakende selskaper mottar eiendeler og gjeld ved at Thor Arntzen & Co AS fisjoneres og slettes. Ved konsernfisjonen nedsettes aksjekapitalen ved innløsning av samtlige aksjer, og aksjonærene mottar vederlag i form av økt pålydende på aksjer i Thor Arntzen & Co Holding AS, morselskap til alle OT. Aksjekapitalen i Thor Arntzen & Co AS settes ned til NOK 0,- ved gjennomføring av konsernfisjonen og selskapet slettes.



Thor Arntzen & Co Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

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

Lån/sikkerhetsstillelse og særavtaler til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse eller avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet, avtaler om bonus eller lignende til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 3 Anleggsnote

	Driftsløsøre, inventar, maskiner, verktøy o.l.	Tomt	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	0	0	0	0
Tilgang ved fisjon	16 400	2 657 015	2 829 472	5 502 887
Anskaffelseskost 31.12.2022	16 400	2 657 015	2 829 472	5 502 887
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	7 027	0	1 913 856	1 920 883
Bokført verdi 31.12.2022	9 373	2 657 015	915 616	3 582 005
Årets avskrivninger	1 654	0	42 304	43 958
Økonomisk levetid	3-10 år	Avskrives ikke	50 år	
Avskrivningsplan	lineær		lineær	

Note 4 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Sum	0
Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 775 900
Sum	1 775 900
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2022
Bygninger og tomter	3 572 631
Sum	3 572 631

Penneo Dokumentnøkkel: XKT1K-04PJM-M6W2J-PMLG5-0DZDJ-0QZQC



Thor Arntzen & Co Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022
Betalbar skatt	0
Overtatt utsatt skatt ved konsernfisjon	-45 480
Endring i utsatt skatt	22 476
Sum skattekostnad	-23 004
Utsatt skatt	22 476

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 25.05.2022	30 000	-10 000	20 000
Årets resultat	0	-81 558	-81 558
Fisjon	0	-45 000	-45 000
Konsernbidrag mottatt	0	2 288 495	2 288 495
Pr 31.12.2022	30 000	2 151 937	2 181 937

Konsernfisjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2022. Fisjonen får skattemessig virkning fra det tidspunkt som følger av skatteloven. Fisjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet, slik at overtakende selskap overtar Thor Arntzen & Co AS sine skattemessige og regnskapsmessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.

Beløpet på kr 45 000 ført mot udekket tap gjelder andel resultat per 31.08.22, som er tilordnet gjeld ved kapitaløkning i Thor Arntzen Holding AS.

Note 7 Transaksjoner med nærstående

	Andre kortsiktige fordringer 2022	Annen kortsiktig gjeld 2022
Thor Arntzen & Co Drift AS	372 738	0
Thor Arntzen & Co Holding AS	2 288 495	2 288 495
Sum	2 661 233	2 288 495

Kortsiktig gjeld til Thor Arntzen & Co Holding AS gjelder hovedsaklig gjeld etter fordringsmodellen, oppstått ved konsernfisjon i 2022. Kortsiktig fordring til Thor Arntzen & Co Holding AS gjelder konsernbidrag. Mellomværende er ikke renteberegnet i 2022.



Thor Arntzen & Co Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Thor Arntzen & Co Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Sum	100	300	30 000

Eierstruktur:

	Verv	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Thor Arntzen & Co Holding AS		100	100%	100%
Totalt antall aksjer		100	100%	100%



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."

Siri Beate Arntzen

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-2087182

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-06-30 15:32:35 UTC



Knut Tore Arntzen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1134699

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-07-04 20:57:45 UTC



Kristin Birgitte Arntzen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2322329

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-07-07 09:21:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XKT1K-04P-JM-M6W2J-PMLG5-0DZDJ-0QZOC

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>