



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 466 357  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THOMSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Liamyrane 15  
5132 NYBORG

### 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: Erik Thomsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 18.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 574 845	3 736 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 574 845</b>	<b>3 736 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	477 158	446 614
Annen driftskostnad		2 218 123	1 175 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 695 282</b>	<b>1 622 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>879 564</b>	<b>2 113 956</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 093	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 093</b>	<b>14</b>
Annen rentekostnad		735 213	406 303
Annen finanskostnad		586	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>735 799</b>	<b>406 303</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-733 706</b>	<b>-406 289</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>145 858</b>	<b>1 707 667</b>
Skattekostnad	2	32 089	375 686
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 769</b>	<b>1 331 981</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 769</b>	<b>1 331 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	180 249	1 432 921
Annen egenkapital		-66 480	-100 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 769</b>	<b>1 331 981</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	7 218 443	7 611 536
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	810 186	644 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 028 628</b>	<b>8 255 868</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	5	16 600 000	9 564 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 600 000</b>	<b>9 564 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 628 628</b>	<b>17 819 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		93 347	76 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 347</b>	<b>76 312</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 562	458 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 562</b>	<b>458 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 909</b>	<b>534 731</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 737 537</b>	<b>18 354 598</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	3, 6	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	3	679 654	499 405
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>779 654</b>	<b>599 405</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-66 480	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-66 480</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>713 174</b>	<b>599 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	26 830	58 548
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 830</b>	<b>58 548</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	22 265 000	15 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 265 000</b>	<b>15 040 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 291 830</b>	<b>15 098 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 247	123 872
Betalbar skatt	2	12 968	
Kortsiktig konserngjeld	5	930 839	1 731 564
Annen kortsiktig gjeld		775 480	801 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 732 533</b>	<b>2 656 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 024 363</b>	<b>17 755 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 737 537</b>	<b>18 354 598</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424323

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 466 357  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THOMSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Liamyrane 15  
5132 NYBORG

#### 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: Erik Thomsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 997 466 357  
THOMSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 574 845	3 736 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 574 845</b>	<b>3 736 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	477 158	446 614
Annen driftskostnad		2 218 123	1 175 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 695 282</b>	<b>1 622 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>879 564</b>	<b>2 113 956</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 093	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 093</b>	<b>14</b>
Annen rentekostnad		735 213	406 303
Annen finanskostnad		586	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>735 799</b>	<b>406 303</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-733 706</b>	<b>-406 289</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	145 858	1 707 667
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 089</b>	<b>375 686</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 769</b>	<b>1 331 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	180 249	1 432 921
Annen egenkapital		-66 480	-100 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 769</b>	<b>1 331 981</b>



Organisasjonsnr: 997 466 357  
THOMSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	7 218 443	7 611 536
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	810 186	644 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 028 628</b>	<b>8 255 868</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	5	16 600 000	9 564 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 600 000</b>	<b>9 564 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 628 628</b>	<b>17 819 868</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		93 347	76 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 347</b>	<b>76 312</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 562	458 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 562</b>	<b>458 419</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 909</b>	<b>534 731</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 737 537</b>	<b>18 354 598</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	3, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	679 654	499 405
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>779 654</b>	<b>599 405</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		-66 480	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-66 480</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>713 174</b>	<b>599 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	26 830	58 548
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 830</b>	<b>58 548</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	22 265 000	15 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 265 000</b>	<b>15 040 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 291 830</b>	<b>15 098 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 247	123 872
Betalbar skatt	2	12 968	
Kortsiktig konserngjeld	5	930 839	1 731 564
Annen kortsiktig gjeld		775 480	801 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 732 533</b>	<b>2 656 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 024 363</b>	<b>17 755 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 737 537</b>	<b>18 354 598</b>



Organisasjonsnr: 997 466 357  
THOMSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





## Noter 2022

### THOMSEN EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Fast Eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01	12 092 476	1 027 205	13 119 681
Tilgang i året	194 300	55 619	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>12 286 776</b>	<b>1 082 824</b>	<b>13 369 600</b>
Akkumulerte avskr. 01.01	4 101 225	762 588	4 863 813
Årets avskrivning	393 093	84 065	477 158
Akkumulerte avskr. 31.12	4 494 318	846 653	5 340 971
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>7 792 458</b>	<b>236 171</b>	<b>8 028 629</b>
Økonomisk levetid			
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>50 år</b>	<b>5 - 10 år</b>	

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	145 858	1 707 667
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	144 175	129 411
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>290 033</b>	<b>1 837 078</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	63 807	404 157
Sum	63 807	404 157
+/- Endring i utsatt skatt	(31 718)	(28 471)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>32 089</b>	<b>375 686</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	63 807	404 157
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(50 839)	(404 157)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>12 968</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	499 405		599 405
Årets resultat			113 769	113 769
Konsernbidrag		180 249	(180 249)	0
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>679 654</b>	<b>(66 480)</b>	<b>713 174</b>

## Note 4 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 265 000	15 040 000
<b>Sum</b>	<b>22 265 000</b>	<b>15 040 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld (fast eiendom)	7 218 443	7 611 536
<b>Sum</b>	<b>7 218 443</b>	<b>7 611 536</b>

Av selskapets gjeld forfaller 22 265 000 om mer enn 5 år.



## Note 5 - Mellomregning konsernselskaper

Type	2022	2021
Gjeld til Thomsen Gruppen AS	880 000	930 004
Fordring til Thomsen Gruppen AS - langsiktig fordring	16 600 000	8 316 000

Selskapet har også gjeld på kr 50 839 til Agent Sorgenfri AS, knyttet til konsernbidrag for 2022.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Thomsen Gruppen AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	200 415	69 383	131 032
Gevinst- og tapskonto	65 713	52 570	13 143
Sum midlertidige forskjeller	266 128	121 953	144 175
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>58 548</b>	<b>26 830</b>	<b>31 718</b>

## Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Til generalforsamlingen i Thomsen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Thomsen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 113 769. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 intern kontroll 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 avviklet.



### **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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 09.05.2023  
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen  
statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2022

**THOMSEN EIENDOM AS**  
**5132 NYBORG**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2022**  
**THOMSEN EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 574 845	3 736 302
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 574 845</b>	<b>3 736 302</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(477 158)	(446 614)
Annen driftskostnad		(2 218 123)	(1 175 732)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(2 695 282)</b>	<b>(1 622 346)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>879 564</b>	<b>2 113 956</b>
Annen finansinntekt		2 093	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 093</b>	<b>14</b>
Annen rentekostnad		(735 213)	(406 303)
Annen finanskostnad		(586)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(735 799)</b>	<b>(406 303)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(733 706)</b>	<b>(406 289)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>145 858</b>	<b>1 707 667</b>
Skattekostnad	2	(32 089)	(375 686)
<b>Årsresultat</b>		<b>113 769</b>	<b>1 331 981</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag	3	180 249	1 432 921
Annen egenkapital		(66 480)	(100 940)
<b>Sum</b>		<b>113 769</b>	<b>1 331 981</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 THOMSEN EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	7 218 443	7 611 536
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	810 186	644 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 028 628</b>	<b>8 255 868</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	5	16 600 000	9 564 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 600 000</b>	<b>9 564 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 628 628</b>	<b>17 819 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		93 347	76 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 347</b>	<b>76 312</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 562	458 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 562</b>	<b>458 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 909</b>	<b>534 731</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 737 537</b>	<b>18 354 598</b>

**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**THOMSEN EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	3, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	679 654	499 405
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>779 654</b>	<b>599 405</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		(66 480)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(66 480)</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>713 174</b>	<b>599 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	26 830	58 548
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>26 830</b>	<b>58 548</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	22 265 000	15 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 265 000</b>	<b>15 040 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 291 830</b>	<b>15 098 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 247	123 872
Betalbar skatt	2	12 968	0
Kortsiktig konserngjeld	5	930 839	1 731 564
Annen kortsiktig gjeld		775 480	801 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 732 533</b>	<b>2 656 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 024 363</b>	<b>17 755 193</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 737 537</b>	<b>18 354 598</b>

Bergen, 9/5 - 2023  
I styret for Thomsen Eiendom AS

Erik Thomsen  
Styrets leder

Harald Gunne Thomsen  
Styremedlem

Henriette Thomsen  
Styremedlem

Even Langeland Strand Thomsen  
Styremedlem



## Noter 2022

### THOMSEN EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

##### Salgsinntekter

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

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### Fordringer

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

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Fast Eiendom	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01	12 092 476	1 027 205	13 119 681
Tilgang i året	194 300	55 619	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>12 286 776</b>	<b>1 082 824</b>	<b>13 369 600</b>
Akkumulerte avskr. 01.01	4 101 225	762 588	4 863 813
Årets avskrivning	393 093	84 065	477 158
Akkumulerte avskr. 31.12	4 494 318	846 653	5 340 971
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>7 792 458</b>	<b>236 171</b>	<b>8 028 629</b>
Økonomisk levetid			
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>50 år</b>	<b>5 - 10 år</b>	

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	145 858	1 707 667
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	144 175	129 411
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>290 033</b>	<b>1 837 078</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	63 807	404 157
Sum	63 807	404 157
+/- Endring i utsatt skatt	(31 718)	(28 471)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>32 089</b>	<b>375 686</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	63 807	404 157
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(50 839)	(404 157)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>12 968</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	499 405		599 405
Årets resultat			113 769	113 769
Konsernbidrag		180 249	(180 249)	0
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>679 654</b>	<b>(66 480)</b>	<b>713 174</b>

## Note 4 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 265 000	15 040 000
<b>Sum</b>	<b>22 265 000</b>	<b>15 040 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld (fast eiendom)	7 218 443	7 611 536
<b>Sum</b>	<b>7 218 443</b>	<b>7 611 536</b>

Av selskapets gjeld forfaller 22 265 000 om mer enn 5 år.



## Note 5 - Mellomregning konsernselskaper

Type	2022	2021
Gjeld til Thomsen Gruppen AS	880 000	930 004
Fordring til Thomsen Gruppen AS - langsiktig fordring	16 600 000	8 316 000

Selskapet har også gjeld på kr 50 839 til Agent Sorgenfri AS, knyttet til konsernbidrag for 2022.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Thomsen Gruppen AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	200 415	69 383	131 032
Gevinst- og tapskonto	65 713	52 570	13 143
Sum midlertidige forskjeller	266 128	121 953	144 175
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>58 548</b>	<b>26 830</b>	<b>31 718</b>

## Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.