



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 403 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Jon Arne Tørum  
Dyrøyveien 806A  
7273 NORDDYRØY

### 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: Mona Helen Tørum  
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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 514 000	0
Annen driftsinntekt		114 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 628 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 618 876	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		277 449	202 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 896 325</b>	<b>202 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>731 675</b>	<b>-202 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 194	121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 194</b>	<b>121</b>
Annen rentekostnad		427 757	130
Annen finanskostnad		80 384	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>508 141</b>	<b>130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-477 947</b>	<b>-9</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>253 727</b>	<b>-202 103</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 727</b>	<b>-202 103</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	253 727	-202 103
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>253 727</b>	<b>-202 103</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	14 535 949	4 644 402
Sum varer		14 535 949	4 644 402
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 500	80 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 500	80 400
Sum omløpsmidler		14 824 449	4 724 802
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 824 449</b>	<b>4 724 802</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	93 923	347 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-93 923</b>	<b>-347 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-69 493</b>	<b>-323 220</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	6	1 542 649	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 542 649</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 542 649</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		749 940	1 200 023
Annen kortsiktig gjeld	7	12 601 353	3 848 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 351 293</b>	<b>5 048 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 893 942</b>	<b>5 048 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 824 449</b>	<b>4 724 802</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 617833

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 403 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Jon Arne Tørum  
Dyrøyveien 806A  
7273 NORDDYRØY

#### 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: Mona Helen Tørum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

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 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, 03.07.2025

---

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: 924 403 829  
THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 514 000	0
Annen driftsinntekt		114 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 628 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 618 876	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		277 449	202 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 896 325</b>	<b>202 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>731 675</b>	<b>-202 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 194	121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 194</b>	<b>121</b>
Annen rentekostnad		427 757	130
Annen finanskostnad		80 384	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>508 141</b>	<b>130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-477 947</b>	<b>-9</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>253 727</b>	<b>-202 103</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 727</b>	<b>-202 103</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	253 727	-202 103
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>253 727</b>	<b>-202 103</b>



Organisasjonsnr: 924 403 829  
THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	14 535 949	4 644 402
Sum varer		14 535 949	4 644 402
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 500	80 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 500	80 400
Sum omløpsmidler		14 824 449	4 724 802
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 824 449</b>	<b>4 724 802</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	93 923	347 650
Sum opptjent egenkapital		-93 923	-347 650



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-69 493</b>	<b>-323 220</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 542 649	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 542 649</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 542 649</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		749 940	1 200 023
Annen kortsiktig gjeld	7	12 601 353	3 848 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 351 293</b>	<b>5 048 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 893 942</b>	<b>5 048 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 824 449</b>	<b>4 724 802</b>



Organisasjonsnr: 924 403 829  
THOMO EIENDOMSUTVIKLING 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. Inntektsføring Inntekt ved salg av tomter resultatføres på oppgjørstidspunktet. Ved kontraktsinngåelse før oppgjør inntektsføres verdien som opptjent, ikke fakturert inntekt i den grad opptjeningskriteriene er oppfylt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Selskapet har prosjekt under arbeid/utvikling av tomteområde. Aktiverte tomtekostnader kostnadsføres som varekostnad i den perioden tomtene blir solgt. Kostnadsføringen skjer forholdsmessig basert på antall tomter som selges i forhold til totalt tilgjengelige tomter i det aktuelle området. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

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



## Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

### Annen langsiktig gjeld

<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>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>
----------------------	--------------

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

### Note

6

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

### Opplysninger om:

### Medlemmer av:

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Som sikkerhet står eierne i selskapet for pant med kr 20.000.000 for tomtene og kr 10.000.000 for factoring.



Årsregnskap for  
**THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS**  
924403829  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS  
924 403 829

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		11 514 000	0
Annen driftsinntekt		114 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 628 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-10 618 876	0
Annen driftskostnad		-277 449	-202 094
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-10 896 325</b>	<b>-202 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>731 675</b>	<b>-202 094</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		30 194	121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 194</b>	<b>121</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-427 757	-130
Annen finanskostnad		-80 384	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-508 141</b>	<b>-130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-477 947</b>	<b>-9</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 727</b>	<b>-202 103</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	2	253 727	-202 103
<b>Sum overføringer</b>		<b>253 727</b>	<b>-202 103</b>



THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS  
924 403 829

**Balanse**

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Varer	3	14 535 949	4 644 402
<b>Sum varer</b>		<b>14 535 949</b>	<b>4 644 402</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 500	80 400
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>288 500</b>	<b>80 400</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 824 449</b>	<b>4 724 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 824 449</b>	<b>4 724 802</b>



THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS  
924 403 829

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-93 923	-347 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-93 923</b>	<b>-347 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-69 493</b>	<b>-323 220</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 542 649	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 542 649</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		749 940	1 200 023
Annen kortsiktig gjeld	7	12 601 353	3 848 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 351 293</b>	<b>5 048 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 893 942</b>	<b>5 048 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 824 449</b>	<b>4 724 802</b>

NORDDYRØY, 30.06.2025

Mona Helen Tørum  
styrets leder

Thomas Nordhammer  
nestleder



THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS  
924 403 829

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring

Inntekt ved salg av tomter resultatføres på oppgjørstidspunktet. Ved kontraktsinngåelse før oppgjør inntektsføres verdien som opptjent, ikke fakturert inntekt i den grad opptjeningskriteriene er oppfylt.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Selskapet har prosjekt under arbeid/utvikling av tomteområde. Aktiverte tomtekostnader kostnadsføres som varekostnad i den perioden tomtene blir solgt. Kostnadsføringen skjer forholdsmessig basert på antall tomter som selges i forhold til totalt tilgjengelige tomter i det aktuelle området.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS  
924 403 829

## Note 2 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-353 220	-99 493	-253 727
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-353 220</b>	<b>-99 493</b>	<b>-253 727</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	353 220	99 493	253 727
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Opparbeidelse av tomteområde for salg

Posten består av et utbyggingsprosjekt

	Sum	2024	2023	2022	2021	2020
Tilgang	21 353 041,-	16.708.640,-	2.406.249,-	363.733,-	1.058.005,-	816.414,-
Kostnadsført	-6.817.094,-	-6 817 094,-				
<b>Sum</b>	<b>14.535.947,-</b>	<b>9.891.546,-</b>	<b>2.406.249,-</b>	<b>363.733,-</b>	<b>1.058.005,-</b>	<b>816.414,-</b>

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Nordhammer Holding AS	500	50,00	Ordinære
Tørum Holding AS	500	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	

### Mer om aksjer og aksjonærer

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	-347 650	-323 220
Årsresultat	0	0	253 727	253 727
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-93 923</b>	<b>-69 493</b>

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Som sikkerhet står eierne i selskapet for pant med kr 20.000.000 for tomtene og kr 10.000.000 for factoring.



THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS  
924 403 829

## Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består i all hovedsak av gjeld til aksjeeierne i form av lån og skyldig tomtebidrag. Det er avsatt kr. 5.160.419 mot "annen kortsiktig gjeld" som gjelder en gjeld til eierne på tomtebidrag for ikke-solgte tomter.

	2024	2023
Lån fra eiere	-3 678 408	-3 710 000
Tomtebidrag på solgte tomter	-3 753 032	0
Tomtebidrag på ikke-solgte tomter	-5 160 419	0
<b>Sum</b>	<b>-12 591 859</b>	<b>-3 710 000</b>

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan på lånene. Tomtebidragene gjøres opp med faktura. Eierne tilfører kapital ved behov etter hvert som prosjektet utvikler seg.



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Thomo Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Thomo Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 253 727. 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.

### *Styrets 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 regnskap 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.

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Org. nr.: 990 455 376 MVA  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



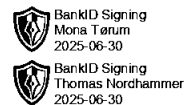
Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trondheim, 30. juni 2025

**E.K. Revisjon AS**

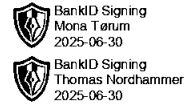
Kjell Tore Kirketeig  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS**  
924403829  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS  
924 403 829



### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		11 514 000	0
Annen driftsinntekt		114 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 628 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-10 618 876	0
Annen driftskostnad		-277 449	-202 094
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-10 896 325</b>	<b>-202 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>731 675</b>	<b>-202 094</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		30 194	121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 194</b>	<b>121</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-427 757	-130
Annen finanskostnad		-80 384	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-508 141</b>	<b>-130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-477 947</b>	<b>-9</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>253 727</b>	<b>-202 103</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	2	253 727	-202 103
<b>Sum overføringer</b>		<b>253 727</b>	<b>-202 103</b>



THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS  
924 403 829



## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Varer	3	14 535 949	4 644 402
<b>Sum varer</b>		<b>14 535 949</b>	<b>4 644 402</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 500	80 400
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>288 500</b>	<b>80 400</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 824 449</b>	<b>4 724 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 824 449</b>	<b>4 724 802</b>



THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS  
924 403 829



## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-93 923	-347 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-93 923</b>	<b>-347 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-69 493</b>	<b>-323 220</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 542 649	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 542 649</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		749 940	1 200 023
Annen kortsiktig gjeld	7	12 601 353	3 848 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 351 293</b>	<b>5 048 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 893 942</b>	<b>5 048 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 824 449</b>	<b>4 724 802</b>

NORDDYRØY, 30.06.2025

Mona Helen Tørum  
styrets leder

Thomas Nordhammer  
nestleder



THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS  
924 403 829



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring

Inntekt ved salg av tomter resultatføres på oppgjørstidspunktet. Ved kontraktsinngåelse før oppgjør inntektsføres verdien som opptjent, ikke fakturert inntekt i den grad opptjeningskriteriene er oppfylt.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Selskapet har prosjekt under arbeid/utvikling av tomteområde. Aktiverte tomtekostnader kostnadsføres som varekostnad i den perioden tomtene blir solgt. Kostnadsføringen skjer forholdsmessig basert på antall tomter som selges i forhold til totalt tilgjengelige tomter i det aktuelle området.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS  
924 403 829



## Note 2 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-353 220	-99 493	-253 727
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-353 220</b>	<b>-99 493</b>	<b>-253 727</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	353 220	99 493	253 727
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Opparbeidelse av tomteområde for salg

Posten består av et utbyggingsprosjekt

	Sum	2024	2023	2022	2021	2020
Tilgang	21 353 041,-	16.708.640,-	2.406.249,-	363.733,-	1.058.005,-	816.414,-
Kostnadsført	-6.817.094,-	-6 817 094,-				
<b>Sum</b>	<b>14.535.947,-</b>	<b>9.891.546,-</b>	<b>2.406.249,-</b>	<b>363.733,-</b>	<b>1.058.005,-</b>	<b>816.414,-</b>

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Nordhammer Holding AS	500	50,00	Ordinære
Tørum Holding AS	500	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	

### Mer om aksjer og aksjonærer

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	-347 650	-323 220
Årsresultat	0	0	253 727	253 727
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-93 923</b>	<b>-69 493</b>

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Som sikkerhet står eierne i selskapet for pant med kr 20.000.000 for tomtene og kr 10.000.000 for factoring.



THOMO EIENDOMSUTVIKLING AS  
924 403 829



## Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består i all hovedsak av gjeld til aksjeeierne i form av lån og skyldig tomtebidrag. Det er avsatt kr. 5.160.419 mot "annen kortsiktig gjeld" som gjelder en gjeld til eierne på tomtebidrag for ikke-solgte tomter.

	2024	2023
Lån fra eiere	-3 678 408	-3 710 000
Tomtebidrag på solgte tomter	-3 753 032	0
Tomtebidrag på ikke-solgte tomter	-5 160 419	0
<b>Sum</b>	<b>-12 591 859</b>	<b>-3 710 000</b>

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan på lånene. Tomtebidragene gjøres opp med faktura. Eierne tilfører kapital ved behov etter hvert som prosjektet utvikler seg.