



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 962 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THORESEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rødmyrsvingen 92  
3735 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Leif Ragnar Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 04.02.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 075 200	955 367
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 075 200</b>	<b>955 367</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	344 000	379 452
Annen driftskostnad	4	77 127	82 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>421 127</b>	<b>461 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>654 073</b>	<b>493 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			44
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>44</b>
Annen rentekostnad		483 482	448 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>483 482</b>	<b>448 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-483 482</b>	<b>-448 496</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 591</b>	<b>45 121</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	37 592	-6 847
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>132 999</b>	<b>51 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 999</b>	<b>51 968</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>132 999</b>	<b>51 968</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>132 999</b>	<b>51 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		132 999	51 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>132 999</b>	<b>51 968</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 254 600	9 598 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>9 254 600</b>	<b>9 598 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 254 600</b>	<b>9 598 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 201	6 142
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 201</b>	<b>6 142</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 201</b>	<b>6 142</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 313 801</b>	<b>9 604 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	359 000	359 000
Overkurs		2 078	2 078
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>361 078</b>	<b>361 078</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 276 372	1 409 371



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	5	<b>-1 276 372</b>	<b>-1 409 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-915 294</b>	<b>-1 048 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	446 780	496 728
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>446 780</b>	<b>496 728</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 409 810	9 623 861
Øvrig langsiktig gjeld		75 690	260 690
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 485 500</b>	<b>9 884 551</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 932 280</b>	<b>10 381 279</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	87 540	68 393
Skyldig offentlige avgifter		44 616	38 704
Annen kortsiktig gjeld		164 659	164 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 815</b>	<b>271 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 229 095</b>	<b>10 653 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 313 801</b>	<b>9 604 742</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 734883

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 962 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THORESEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rødmyrsvingen 92  
3735 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Leif Ragnar Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.09.2021

---

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: 988 962 783  
THORESEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 075 200	955 367
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 075 200</b>	<b>955 367</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	344 000	379 452
Annen driftskostnad	4	77 127	82 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>421 127</b>	<b>461 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>654 073</b>	<b>493 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			44
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>44</b>
Annen rentekostnad		483 482	448 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>483 482</b>	<b>448 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-483 482</b>	<b>-448 496</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	37 592	-6 847
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>132 999</b>	<b>51 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 999</b>	<b>51 968</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>132 999</b>	<b>51 968</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>132 999</b>	<b>51 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		132 999	51 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>132 999</b>	<b>51 968</b>



Organisasjonsnr: 988 962 783  
THORESEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		9 254 600	9 598 600
Sum varige driftsmidler	6	9 254 600	9 598 600
Sum anleggsmidler		9 254 600	9 598 600
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		20 000	
Sum fordringer		20 000	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		39 201	6 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 201	6 142
Sum omløpsmidler		59 201	6 142
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 313 801</b>	<b>9 604 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	2	359 000	359 000
Overkurs			
		2 078	2 078
Sum innskutt egenkapital		361 078	361 078
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
		1 276 372	1 409 371
Sum opptjent egenkapital	5	-1 276 372	-1 409 371
Sum egenkapital		-915 294	-1 048 293
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
	3	446 780	496 728
Sum avsetninger for forpliktelse		446 780	496 728



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	9 409 810	9 623 861
Øvrig langsiktig gjeld		75 690	260 690
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 485 500</b>	<b>9 884 551</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 932 280</b>	<b>10 381 279</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	87 540	68 393
Skyldig offentlige avgifter		44 616	38 704
Annen kortsiktig gjeld		164 659	164 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 815</b>	<b>271 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 229 095</b>	<b>10 653 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 313 801</b>	<b>9 604 742</b>



Organisasjonsnr: 988 962 783  
THORESEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020 Thoresen Eiendom AS



## Resultatregnskap

### Thoresen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 075 200	955 367
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 075 200</b>	<b>955 367</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	344 000	379 452
Annen driftskostnad	4	77 127	82 298
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>421 127</b>	<b>461 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>654 073</b>	<b>493 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	44
Annen rentekostnad		483 482	448 540
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-483 482</b>	<b>-448 496</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 591</b>	<b>45 121</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	37 592	-6 847
<b>Ordinært resultat</b>		<b>132 999</b>	<b>51 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 999</b>	<b>51 968</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		132 999	51 968
<b>Sum overføringer</b>		<b>132 999</b>	<b>51 968</b>



## Balanse

### Thoresen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 254 600	9 598 600
Sum varige driftsmidler	6	<u>9 254 600</u>	<u>9 598 600</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>9 254 600</u>	<u>9 598 600</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		20 000	0
Sum fordringer		<u>20 000</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 201	6 142
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>39 201</u>	<u>6 142</u>
Sum omløpsmidler		<u>59 201</u>	<u>6 142</u>
Sum eiendeler		<u>9 313 801</u>	<u>9 604 742</u>

**Balanse**

## Thoresen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	359 000	359 000
Overkurs		2 078	2 078
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>361 078</b>	<b>361 078</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-1 276 372	-1 409 371
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	5	<b>-1 276 372</b>	<b>-1 409 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-915 294</b>	<b>-1 048 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	446 780	496 728
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>446 780</b>	<b>496 728</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 409 810	9 623 861
Øvrig langsiktig gjeld		75 690	260 690
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 485 500</b>	<b>9 884 551</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	3	87 540	68 393
Skyldig offentlige avgifter		44 616	38 704
Annen kortsiktig gjeld		164 659	164 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 815</b>	<b>271 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 229 095</b>	<b>10 653 035</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 313 801</b>	<b>9 604 742</b>

Skien, 31.05.2021  
Styret i Thoresen Eiendom AS

Leif Ragnar Thoresen  
Styrets leder/ daglig leder



## Noter

Thoresen Eiendom AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

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

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

### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Thoresen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	359	1 000,0	359 000
Sum	359		359 000

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Leif Ragnar Thoresen	359	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Leif Ragnar Thoresen	Styrets leder/ daglig leder	359
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>359</b>



## Noter Thoresen Eiendom AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	87 540	68 393
Endring i utsatt skatt	-49 948	-75 240
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>37 592</b>	<b>-6 847</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	170 591	45 121
Permanente forskjeller	285	120
Endring i midlertidige forskjeller	227 036	265 636
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>397 911</b>	<b>310 878</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	87 540	68 393
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>87 540</b>	<b>68 393</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 192 837	1 210 376	17 540
Gevinst - og tapskonto	837 981	1 047 477	209 496
<b>Sum</b>	<b>2 030 818</b>	<b>2 257 853</b>	<b>227 036</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 030 818</b>	<b>2 257 853</b>	<b>227 036</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>446 780</b>	<b>496 728</b>	<b>49 948</b>

### Note 4 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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

#### OTP

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

#### Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK / udekket tap(-)</b>	<b>Sum EK</b>
Egenkapital pr 01.01.2020	359 000	2 078	-1 409 371	-1 048 293
Årets resultat	0	0	132 999	132 999
	0	0	0	0
	0	0		
<b>Egenkapital pr 31.12.2020</b>	<b>359 000</b>	<b>2 078</b>	<b>-1 276 372</b>	<b>-915 294</b>



## Noter

Thoresen Eiendom AS

Det er etter styrets mening merverdier i anleggsmidler som tilsier at reell egenkapital er positiv.

Av den bokførte gjeld er kr 75 690 gjeld til aksjonær, som har karakter av ansvarlig lånekapital.

Selskapets regnskap er således satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	12 521 202	179 557	71 200	12 771 959
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>12 521 202</b>	<b>179 557</b>	<b>71 200</b>	<b>12 771 959</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 378 602	67 557	71 200	3 517 358
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	3 378 602	67 557	71 200	3 517 358
<b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>9 142 600</b>	<b>112 000</b>	<b>0</b>	<b>9 254 600</b>
Årets ordinære avskrivninger	319 000	25 000		344 000
Økonomisk levetid	0-50 år	0 år	7 år	

### Note 7 Langsiktig gjeld

Av langsiktig gjeld forfaller kr 604 529 til betaling innen 5 år.