



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 347 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TH EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Tronsholen 1
4325 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håvard Andre Enoksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 920 000	1 920 000
Sum inntekter		1 920 000	1 920 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	560 000	560 210
Annen driftskostnad		770 196	577 227
Sum kostnader		1 330 196	1 137 437
Driftsresultat		589 804	782 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 716	4 597
Sum finansinntekter		2 716	4 597
Annen rentekostnad		295 208	220 751
Annen finanskostnad			740
Sum finanskostnader		295 208	221 490
Netto finans		-292 492	-216 893
Ordinært resultat før skattekostnad		297 312	565 669
Skattekostnad på resultat		65 851	126 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		231 461	439 502
Årsresultat		231 461	439 502
Årsresultat etter minoritetsinteresser		231 461	439 502
Totalresultat		231 461	439 502
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		231 461	439 502
Sum overføringer og disponeringer		231 461	439 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		87 950	41 122
Sum immaterielle eiendeler		87 950	41 122
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	5 995 300	6 555 300
Sum varige driftsmidler		5 995 300	6 555 300
Sum anleggsmidler		6 083 250	6 596 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		68 000	59 205
Sum fordringer		68 000	59 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		390 087	359 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 087	359 046
Sum omløpsmidler		458 087	418 251
SUM EIENDELER		6 541 338	7 014 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		12 070	12 070
Sum innskutt egenkapital		212 070	212 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		670 963	439 502
Sum opptjent egenkapital		670 963	439 502
Sum egenkapital		883 033	651 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 812 962	5 595 547
Langsiktig konserngjeld		8 945	8 945
Sum annen langsiktig gjeld		4 821 907	5 604 492
Sum langsiktig gjeld		4 821 907	5 604 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 498	
Betalbar skatt		112 679	167 289
Skyldig offentlige avgifter		156 900	
Kortsiktig konserngjeld	4	391 320	391 320
Annen kortsiktig gjeld		160 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		836 397	758 609
Sum gjeld		5 658 304	6 363 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 541 338	7 014 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423493

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 347 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TH EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Trønsholen 1
4325 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håvard Andre Enoksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 929 347 323
TH EIENDOMSSSELKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 920 000	1 920 000
Sum inntekter		1 920 000	1 920 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		560 000	560 210
Annen driftskostnad		770 196	577 227
Sum kostnader		1 330 196	1 137 437
Driftsresultat		589 804	782 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 716	4 597
Sum finansinntekter		2 716	4 597
Annen rentekostnad		295 208	220 751
Annen finanskostnad			740
Sum finanskostnader		295 208	221 490
Netto finans		-292 492	-216 893
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		297 312	565 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 851	126 167
Årsresultat		231 461	439 502
Årsresultat etter minoritetsinteresser		231 461	439 502
Totalresultat		231 461	439 502
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		231 461	439 502
Sum overføringer og disponeringer		231 461	439 502



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	4 812 962	5 595 547
Langsiktig konserngjeld		8 945	8 945
Sum annen langsiktig gjeld		4 821 907	5 604 492
Sum langsiktig gjeld		4 821 907	5 604 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 498	
Betalbar skatt		112 679	167 289
Skyldig offentlige avgifter		156 900	
Kortsiktig konserngjeld	4	391 320	391 320
Annen kortsiktig gjeld		160 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		836 397	758 609
Sum gjeld		5 658 304	6 363 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 541 338	7 014 673



Organisasjonsnr: 929 347 323
TH EIENDOMSSKAP 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.



Årsregnskap 2023

Th Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse



Org.nr.: 929 347 323

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifiser
SIGNICAT



RESULTATREGNSKAP

TH EIENDOMSSKAP AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 920 000	1 920 000
Sum driftsinntekter		1 920 000	1 920 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	560 000	560 210
Annen driftskostnad		770 196	577 227
Sum driftskostnader		1 330 196	1 137 437
Driftsresultat		589 804	782 563
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		2 716	4 597
Annen rentekostnad		295 208	220 751
Annen finanskostnad		0	740
Resultat av finansposter		-292 492	-216 893
Resultat før skattekostnad		297 312	565 669
Skattekostnad på resultat		65 851	126 167
Årsresultat		231 461	439 502
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		231 461	439 502
Sum overføringer		231 461	439 502



BALANSE

TH EIENDOMSSKAP AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		87 950	41 122
Sum immaterielle eiendeler		87 950	41 122
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	5 995 300	6 555 300
Sum varige driftsmidler		5 995 300	6 555 300
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 083 250	6 596 422
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		68 000	59 205
Sum fordringer		68 000	59 205
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		390 087	359 046
Sum omløpsmidler		458 087	418 251
Sum eiendeler		6 541 338	7 014 673

TH EIENDOMSSKAP AS

SIDE 2



BALANSE

TH EIENDOMSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		12 070	12 070
Sum innskutt egenkapital		212 070	212 070
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		670 963	439 502
Sum opptjent egenkapital		670 963	439 502
Sum egenkapital		883 033	651 572
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 812 962	5 595 547
Langsiktig konserngjeld		8 945	8 945
Sum annen langsiktig gjeld		4 821 907	5 604 492
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 498	0
Betalbar skatt		112 679	167 289
Skyldig offentlige avgifter		156 900	0
Konserngjeld	4	391 320	391 320
Annen kortsiktig gjeld		160 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		836 397	758 609
Sum gjeld		5 658 304	6 363 101
Sum egenkapital og gjeld		6 541 338	7 014 673

26.04.2024
Styret i Th Eiendomsselskap AS

Håvard Andre Enoksen
styreleder/daglig leder

Andre' Enoksen
styremedlem

TH EIENDOMSSKAP AS

SIDE 3



TH Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg:

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 resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



TH Eiendomsselskap AS
Noter til regnskapet 2023

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygningsm. anlegg	Endring drivhus	Utvidelse butikk	Sum
Anskaffelseskost 01.01	964 078	334 452	5 816 782	7 115 312
Tilgang kjøpte driftsmidler				0
Avgang			0	0
Anskaffelseskost 31.12	964 078	334 452	5 816 782	7 115 312
Akkumulerte avskr. og nedskr. 31.12	334 408	154 202	631 402	1 120 012
Bokført verdi pr. 31.12	629 670	180 250	5 185 380	5 995 300
Årets avskrivninger	167 200	77 100	315 700	560 000
Økonomisk levetid	6 år	4 år	18 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	lineær	

Note 3 Pantestillelser

Selskapet har en kassekredittbevilgning som er sikret med pant i tomt/bygninger.

Bokført verdi utgjør:

Driftstilbehør kr 5 995 300

Note 4 Mellomværende selskap samme konsern

Selskapet har en kortsiktig gjeld til selskap med samme eier, Tromsholen Hagesenter AS. Beløpet er på kr. 391.320.

Salgsinntekten gjelder i sinhelhet leie til Tronsholen Hagesenter AS, et selskap med samme eier.



Elektronisk signatur

Signert av

Enoksen, Håvard Andre

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/01/2024 09:28:14

Enoksen, Andre

Norwegian BankID

05/12/2024 23:06:03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap / Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i TH Eendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TH Eendomsselskap AS som viser et overskudd på kr 231 461. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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. 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.

INGOLF MAGNE IDSØ
ODD HARRY P. HEMNES
KJETIL NYGÅRD

Vassbotnen 15
4313 Sandnes
Telefon: 51 44 36 00

Org.nr.: NO 989 048 732 MVA
E-post: post@idso-ravnaas.no
www.idso-ravnaas.no



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

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

Sandnes, 26. april 2024
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Kjetil Nygård

Kjetil Nygård
statsautorisert revisor