



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 907 540  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THORVALDSEN & LILLEVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ekholtveien 35  
1526 MOSS

### 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: Tom Lillevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2021

### 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, 12.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		778 800	736 701
<b>Sum inntekter</b>		<b>778 800</b>	<b>736 701</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	104 100	103 300
Annen driftskostnad	1	385 916	222 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 016</b>	<b>325 935</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>288 784</b>	<b>410 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		191	177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>191</b>	<b>177</b>
Annen rentekostnad		36 693	48 915
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 693</b>	<b>48 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 502</b>	<b>-48 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 282</b>	<b>362 028</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	77 785	102 372
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 497</b>	<b>259 656</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>174 497</b>	<b>259 656</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>174 497</b>	<b>259 656</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>174 497</b>	<b>259 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		-1 825 503	259 656
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>174 497</b>	<b>259 656</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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	2, 3	2 715 258	2 792 458
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 715 258</b>	<b>2 792 458</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 715 258</b>	<b>2 792 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 050	10 400
Andre kortsiktige fordringer		52 335	61 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 385</b>	<b>71 540</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		586 541	468 534
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>586 541</b>	<b>468 534</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>646 927</b>	<b>540 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 362 185</b>	<b>3 332 532</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		3 970	3 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 970</b>	<b>103 970</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		336 514	2 162 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>336 514</b>	<b>2 162 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>440 484</b>	<b>2 265 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	643 073	856 525
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>643 073</b>	<b>856 525</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>643 073</b>	<b>856 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 360	16 165
Betalbar skatt	4	77 785	102 372
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte		2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		91 483	91 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 278 629</b>	<b>210 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 921 702</b>	<b>1 066 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 362 185</b>	<b>3 332 532</b>



BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Ingunn Thorsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3WECU-QQ2YE-QQNUV-GG6TM-HQQQQ-0ZBFV



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ingunn Thorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1833335

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-12 13:15:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3YECU-QO2YE-QQNJY-GG6TM-HQQOQ-0ZBFV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2020

## Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 907 540



**Resultatregnskap**  
Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		778 800	736 701
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>778 800</b>	<b>736 701</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	104 100	103 300
Annen driftskostnad	1	385 916	222 635
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>490 016</b>	<b>325 935</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>288 784</b>	<b>410 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		191	177
Annen rentekostnad		36 693	48 915
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-36 502</b>	<b>-48 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 282</b>	<b>362 028</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	77 785	102 372
<b>Årsresultat</b>	6	<b>174 497</b>	<b>259 656</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		2 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-1 825 503	259 656
<b>Sum overføringer</b>		<b>174 497</b>	<b>259 656</b>



## Balanse

### Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 715 258	2 792 458
Sum varige driftsmidler		<u>2 715 258</u>	<u>2 792 458</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 715 258</u>	<u>2 792 458</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		8 050	10 400
Andre kortsiktige fordringer		52 335	61 140
Sum fordringer		<u>60 385</u>	<u>71 540</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		586 541	468 534
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>586 541</u>	<u>468 534</u>
Sum omløpsmidler		<u>646 927</u>	<u>540 074</u>
Sum eiendeler		<u>3 362 185</u>	<u>3 332 532</u>



## Balanse

### Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		3 970	3 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 970</b>	<b>103 970</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		336 514	2 162 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>336 514</b>	<b>2 162 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>440 484</b>	<b>2 265 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	643 073	856 525
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>643 073</b>	<b>856 525</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		109 360	16 165
Betalbar skatt	4	77 785	102 372
Utbytte		2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		91 483	91 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 278 629</b>	<b>210 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 921 702</b>	<b>1 066 545</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 362 185</b>	<b>3 332 532</b>

Moss, 10.02.2021

Styret i Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS

Tom Lillevik  
Styreleder

Karl Tommy Thorvaldsen  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. De er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdagang.

#### Hovedregler 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 fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris. Bygningsmassen består av ikke avskrivbare utleieleiligheter.

#### Fordringer:

Fordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### Skatter:

Skattene kostnadsføres når de påløper, d.v.s. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultatet.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1- Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Det er ikke utgiftsført godtgjørelse til daglig leder eller styret.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 33 425, hvorav kr 1 953 gjelder bistand utover ordinær revisjon.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-643 073	- 856 525
<b>Gjeld som er sikret ved pant:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>-643 073</b>	<b>- 856 525</b>
<b>Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler:</b>		
Varer		
Driftsmidler		
Utleiebygg bolig	2 715 258	2 792 458
<b>SUM</b>	<b>2 715 258</b>	<b>2 792 458</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	3 102 358	31 765	3 134 123
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	26 900		26 900
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>3 129 258</b>	<b>31 765</b>	<b>3 161 023</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	414 000	31 765	445 765
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>2 715 258</b>	<b>0</b>	<b>2 715 258</b>
Årets ordinære avskrivninger	104 100		104 100
Økonomisk levetid	10-30 år	7 år	

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	77 785	102 372
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>77 785</b>	<b>102 372</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	252 282	362 028
Permanente forskjeller	-125	0
Endring i midlertidige forskjeller	101 410	103 300
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>353 567</b>	<b>465 328</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	77 785	102 372
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>77 785</b>	<b>102 372</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-411 310	-309 900	101 410
<b>Sum</b>	<b>-411 310</b>	<b>-309 900</b>	<b>101 410</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	411 310	309 900	-101 410
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i i Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100	1 000,00	100 000,00

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Detsika AS	50	50,0
Thorvaldsen Holding AS	50	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>

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

Navn	Verv	
Tom Lillevik	styreleder	eier og styreleder Detsika AS
Karl-Tommy Thorvaldsen	styremedlem	eier og styreleder i Thorvaldsen Holding AS

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	3 970	0	2 162 017	2 265 987
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2020	100 000	3 970	0	2 162 017	2 265 987
Årsresultat				-1 825 503	-1 825 503
Pr 31.12.2020	100 000	3 970	0	336 514	440 484