



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 604 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THOMANDA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Schwenckegata 11  
3015 DRAMMEN

### 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: Kaare Rune Røysi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 23.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		500	
Annen driftsinntekt		1 589 359	1 578 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 589 859</b>	<b>1 578 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	60 000	60 000
Annen driftskostnad		286 027	343 388
<b>Sum kostnader</b>		<b>346 027</b>	<b>403 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 243 832</b>	<b>1 175 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 371	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 371</b>	
Annen rentekostnad		806 339	592 639
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>806 339</b>	<b>592 639</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-804 968</b>	<b>-592 639</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>438 864</b>	<b>582 623</b>
Skattekostnad	1	96 546	128 177
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>342 318</b>	<b>454 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 318</b>	<b>454 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-342 318	-454 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-342 318</b>	<b>-454 446</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	37 252 325	31 280 442
Sum varige driftsmidler		37 252 325	31 280 442
Sum anleggsmidler		37 252 325	31 280 442
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 726	37 968
Sum fordringer		40 726	37 968
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 970 001	1 561 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 970 001	1 561 140
Sum omløpsmidler		2 010 727	1 599 108
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 263 052</b>	<b>32 879 550</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 914 311	2 571 993



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 914 311</b>	<b>2 571 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 014 311</b>	<b>2 671 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	129 527	49 943
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>129 527</b>	<b>49 943</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 000 000	20 000 000
Ansvarlig lånekapital	6	9 800 000	9 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 800 000</b>	<b>29 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 929 527</b>	<b>29 849 943</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1	16 962	113 850
Annen kortsiktig gjeld	6	6 302 252	243 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 319 214</b>	<b>357 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 248 741</b>	<b>30 207 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 263 052</b>	<b>32 879 550</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 603978

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 604 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THOMANDA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Schwenckegata 11  
3015 DRAMMEN

#### 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: Kaare Rune Røysi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

#### 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 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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 997 604 040  
THOMANDA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		500	
Annen driftsinntekt		1 589 359	1 578 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 589 859</b>	<b>1 578 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	60 000	60 000
Annen driftskostnad		286 027	343 388
<b>Sum kostnader</b>		<b>346 027</b>	<b>403 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 243 832</b>	<b>1 175 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 371	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 371</b>	
Annen rentekostnad		806 339	592 639
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>806 339</b>	<b>592 639</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-804 968</b>	<b>-592 639</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	1	96 546	128 177
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>342 318</b>	<b>454 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 318</b>	<b>454 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-342 318	-454 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-342 318</b>	<b>-454 446</b>



Organisasjonsnr: 997 604 040  
THOMANDA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	37 252 325	31 280 442
Sum varige driftsmidler		37 252 325	31 280 442
Sum anleggsmidler		37 252 325	31 280 442
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 726	37 968
Sum fordringer		40 726	37 968
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 970 001	1 561 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 970 001	1 561 140
Sum omløpsmidler		2 010 727	1 599 108
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 263 052</b>	<b>32 879 550</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 914 311	2 571 993
Sum opptjent egenkapital		2 914 311	2 571 993
Sum egenkapital	4	3 014 311	2 671 993
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	129 527	49 943
Sum avsetninger for forpliktelseser		129 527	49 943



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		20 000 000	20 000 000
Ansvarlig lånekapital	6	9 800 000	9 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 800 000</b>	<b>29 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 929 527</b>	<b>29 849 943</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1	16 962	113 850
Annen kortsiktig gjeld	6	6 302 252	243 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 319 214</b>	<b>357 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 248 741</b>	<b>30 207 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 263 052</b>	<b>32 879 550</b>



Organisasjonsnr: 997 604 040  
THOMANDA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
3

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Thomanda Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2022

#### Generelt

Regnskapet med noter omfatter all virksomhet som inngår i den juridiske enheten Thomanda Eiendom AS  
Selskapet er et eiendomsselskap med utleie av egen fast eiendom.  
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Note 1- Skattegrunnlag

Positive forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregningen av utsatt skatt i balansen.  
Tilsvarende må det tas hensyn til negative forskjeller, dvs. poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige verdien.

	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Driftsmidler	-485 151	-97 500	-387 651
Gevinst/taps konto	-103 610	-129 512	25 902
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-588 761</b>	<b>-227 012</b>	<b>-361 749</b>
Utsatt skatt	-129 527	-49 943	79 585
Skattesats	22 %	22 %	

#### Årets skatter :

Resultat før skattekostnad	438 864
Årets permanente forskjeller	-15
Avgitt konsernbidrag	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-361 749</u>
Betalbar skatt	16 962
Endring i utsatt skatt	<u>79 585</u>
Sum skattekostnad	<u>96 547</u>
Skatt avgitt konsernbidrag	<u>0</u>
Betalbar skatt i balansen	16 962



## Note 2 - Driftsmidler

	<b>Bolig eiendommer</b>	<b>Nærings eiendommer</b>
Anskaffelseskost pr 01.01.22	28 265 442	3 075 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	131 883	5 900 000
Avgang driftsmidler	0	
Anskaffelseskost 31.12.22	28 397 325	8 975 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	0	120 000
Bokført verdi pr. 31.12.22	28 397 325	8 855 000
Årets avskrivninger	0	60 000

## Note 3 - Kapital / aksjonærsammensetning

Selskapets aksjekapital er på kr. 100 000,- bestående av 100 aksjer pålydende kr. 1.000,- pr. aksje.

Aksjonærsammensetning :

Thomanda Holding AS 100 aksjer

## Note 4 - Egenkapitalbevegelse

		Aksje- kapital	Opptjent egenkap.	Sum egenkap.
EK 31.12.2021		100 000	2 571 993	2 671 993
Årets resultat	342 318			
- avgitt konsernbidrag	0		342 318	342 318
EK 31.12.2022		100 000	2 914 311	3 014 311

## Note 5- Ansatte/tillitsvalgte og godtgjørelse

Selskapet har ikke hatt egne ansatte i 2022.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder i 2022.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.



**Note 6 Konsernmellomværende**

Selskapet har fordringer på konsernselskap på kr 0,-.

Selskapet har gjeld til konsernselskap på kr. 9.906.885,- .

Av mellomværendet er kr 9.800.000,- et ansvarlig lån fra søsterselskapet Brager Eiendom AS.

I tillegg kommer 5.900.000,- som er ikke oppgjorte næringsseksjoner til Brager Eiendom AS.

Det er ikke kostnadsført renter på konsernmellomværende i 2022.



Din Revisor

Til generalforsamlingen i  
**Thomanda Eiendom AS**

Din Revisor AS  
Statsautoriserte  
Revisorer

Muusøya 1  
Postboks 811  
3007 DRAMMEN

Tlf: 32 82 90 91  
Faks: 32 82 90 93  
NO 989 008 358 MVA

Medlemmer av  
Den norske  
Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Thomanda Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 342.318. 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 revisjon 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 Code 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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>.

Drammen, 28. februar 2023

**Din Revisor AS**

Per Espen Kristiansen  
Statsautorisert revisor