



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 690 401  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THV BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### 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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			133 897
<b>Sum inntekter</b>			<b>133 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		460 269	1 036 920
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2		281 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>460 269</b>	<b>1 317 978</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-460 269</b>	<b>-1 184 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 026	375
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 026</b>	<b>375</b>
Annen rentekostnad		69 588	15 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 588</b>	<b>15 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 562</b>	<b>-15 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-527 831</b>	<b>-1 199 356</b>
Skattekostnad på resultat	3	-116 123	-263 858
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-411 708</b>	<b>-935 498</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-411 708</b>	<b>-935 498</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-411 708</b>	<b>-935 498</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-411 708</b>	<b>-935 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-411 708	-935 498
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-411 708	-935 498



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		379 745
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>379 745</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>379 745</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			100 000
Andre kortsiktige fordringer	5	5 013 911	2 829 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 013 911</b>	<b>2 929 555</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 265	6 020
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>211 265</b>	<b>6 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 225 176</b>	<b>2 935 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 225 176</b>	<b>3 315 320</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		6 631	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 631</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap	4		1 339 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1 339 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>106 631</b>	<b>-1 239 737</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 469	50 980
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 815 106	4 327 106
Annen kortsiktig gjeld	5	176 971	176 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 118 545</b>	<b>4 555 057</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 118 545</b>	<b>4 555 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 225 176</b>	<b>3 315 320</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625884

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 690 401  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THV BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

**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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 916 690 401  
THV BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			133 897
<b>Sum inntekter</b>			<b>133 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		460 269	1 036 920
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2		281 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>460 269</b>	<b>1 317 978</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-460 269</b>	<b>-1 184 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 026	375
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 026</b>	<b>375</b>
Annen rentekostnad		69 588	15 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 588</b>	<b>15 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 562</b>	<b>-15 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-116 123	-263 858
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-411 708</b>	<b>-935 498</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-411 708</b>	<b>-935 498</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-411 708</b>	<b>-935 498</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-411 708</b>	<b>-935 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-411 708	-935 498
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-411 708</b>	<b>-935 498</b>



Organisasjonsnr: 916 690 401  
THV BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		379 745
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>379 745</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>379 745</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			100 000
Andre kortsiktige fordringer	5	5 013 911	2 829 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 013 911</b>	<b>2 929 555</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		211 265	6 020
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>211 265</b>	<b>6 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 225 176</b>	<b>2 935 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 225 176</b>	<b>3 315 320</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		6 631	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 631</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap	4		1 339 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1 339 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>106 631</b>	<b>-1 239 737</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 469	50 980
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	4 815 106	4 327 106
Annen kortsiktig gjeld	5	176 971	176 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 118 545</b>	<b>4 555 057</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 118 545</b>	<b>4 555 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 225 176</b>	<b>3 315 320</b>



Organisasjonsnr: 916 690 401  
THV BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Thv Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 690 401



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Thv Boligutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		0	133 897
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>133 897</b>
Varekostnad		460 269	1 036 920
Annen driftskostnad	2	0	281 057
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>460 269</b>	<b>1 317 978</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-460 269</b>	<b>-1 184 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 026	375
Annen rentekostnad		69 588	15 650
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-67 562</b>	<b>-15 275</b>
Resultat før skattekostnad		-527 831	-1 199 356
Skattekostnad på resultat	3	-116 123	-263 858
<b>Resultat</b>		<b>-411 708</b>	<b>-935 498</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-411 708</b>	<b>-935 498</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	411 708	935 498
<b>Sum overføringer</b>		<b>-411 708</b>	<b>-935 498</b>
<b>Thv Boligutvikling AS</b>			<b>Side 2</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Thv Boligutvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	379 745
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>379 745</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>379 745</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	100 000
Andre kortsiktige fordringer	5	5 013 911	2 829 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 013 911</b>	<b>2 929 555</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 265	6 020
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 225 176</b>	<b>2 935 575</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 225 176</b>	<b>3 315 320</b>
<b>Thv Boligutvikling AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Thv Boligutvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		6 631	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 631</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	0	-1 339 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 339 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>106 631</b>	<b>-1 239 737</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 469	50 980
Konserngjeld	5	4 815 106	4 327 106
Annen kortsiktig gjeld	5	176 971	176 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 118 545</b>	<b>4 555 057</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 118 545</b>	<b>4 555 057</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 225 176</b>	<b>3 315 320</b>
Oslo, 30.06.2023 Styret i Thv Boligutvikling AS			
_____ Erik Forseth Helgesen styremedlem		_____ Jørgen Stavrum styreleder	
<b>Thv Boligutvikling AS</b>			<b>Side 4</b>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatt

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

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 2 Lønnskostnader

Thv Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-116 123	-263 858
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-116 123</b>	<b>-263 858</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-527 831	-1 199 356
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	2 253 944	0



Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 726 113	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 199 356</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-495 868	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	495 868	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 726 113	-1 726 113
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1 726 113</b>	<b>-1 726 113</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-379 745</b>	<b>-379 745</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	-1 339 737	0	-1 239 737
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 339 737</b>	<b>0</b>	<b>-1 239 737</b>
Årets resultat		-411 708		-411 708
Konsernbidrag mottatt		1 758 076		1 758 076
Reklassifisering		-6 631	6 631	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>6 631</b>	<b>106 631</b>

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Konsernbidrag	2 253 944	1 379 103
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 759 967	0
Påløpte renter	0	1 450 452
<b>Sum</b>	<b>5 013 911</b>	<b>2 829 555</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	4 815 106	2 474 106
Leverandørgjeld innen konsern	120 000	0
<b>Sum</b>	<b>4 935 106</b>	<b>2 474 106</b>



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Thv Boligutvikling AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

## Eierstruktur

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Solon Bolig AS	1 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Thv Boligutvikling AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom AS. Konsernregnskapet fås utlevert i Dronning Mauds gate 15 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Lars Gunnar Høgstad (lgh@soloneiendom.no).