



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 322 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THON EIENDOMSPROSJEKT AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2A
0184 OSLO

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: Tine Clark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		41 261 022	1 478 211
Sum inntekter		41 261 022	1 478 211
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 627 937	1 171 195
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	273 166	0
Annen driftskostnad	1	6 164 042	236 648
Sum kostnader		35 065 145	1 407 843
Driftsresultat		6 195 877	70 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 513	14 720
Sum finansinntekter		78 513	14 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 402	0
Annen rentekostnad		981	49
Sum finanskostnader		67 383	49
Netto finans		11 130	14 671
Resultat før skattekostnad		6 207 007	85 039
Skattekostnad	3, 4	1 368 441	18 807
Årsresultat		4 838 566	66 232
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 758 000	0
Udekket tap	5	0	22 944
Annen egenkapital	5	80 566	43 288
Sum overføringer og disponeringer		4 838 566	66 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 367 800	0
Sum varige driftsmidler		1 367 800	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 367 800	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 826 939	1 847 764
Andre kortsiktige fordringer		257 942	4 837
Konsernfordringer	6, 7	4 867 363	143 918
Sum fordringer		13 952 244	1 996 519
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		13 952 244	1 996 519
SUM EIENDELER		15 320 044	1 996 519

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	50 000
Overkurs	5	12 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		12 100 000	1 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 514 361	43 288
Sum opptjent egenkapital		-10 514 361	43 288
Sum egenkapital		1 585 639	1 093 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	16 563	0
Sum avsetninger for forpliktelser		16 563	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		16 563	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	674 630	73 093
Betalbar skatt	3, 4	9 878	12 340
Skyldige offentlige avgifter		4 077 650	654 336
Kortsiktig konserngjeld	6	6 100 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 855 685	163 462
Sum kortsiktig gjeld		13 717 843	903 231
Sum gjeld		13 734 406	903 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 320 045	1 996 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499861

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 322 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THON EIENDOMSPROSJEKT AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2A
0184 OSLO

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: Tine Clark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 922 322 007
THON EIENDOMSPROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		41 261 022	1 478 211
Sum inntekter		41 261 022	1 478 211
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 627 937	1 171 195
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	273 166	0
Annen driftskostnad	1	6 164 042	236 648
Sum kostnader		35 065 145	1 407 843
Driftsresultat		6 195 877	70 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 513	14 720
Sum finansinntekter		78 513	14 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 402	0
Annen rentekostnad		981	49
Sum finanskostnader		67 383	49
Netto finans		11 130	14 671
Resultat før skattekostnad		6 207 007	85 039
Skattekostnad	3, 4	1 368 441	18 807
Årsresultat		4 838 566	66 232
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 758 000	0
Udekket tap	5	0	22 944
Annen egenkapital	5	80 566	43 288
Sum overføringer og disponeringer		4 838 566	66 232



Organisasjonsnr: 922 322 007
THON EIENDOMSPROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	2	1 367 800	0
Sum varige driftsmidler		1 367 800	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 367 800	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 826 939	1 847 764
Andre kortsiktige fordringer		257 942	4 837
Konsernfordringer	6, 7	4 867 363	143 918
Sum fordringer		13 952 244	1 996 519
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		13 952 244	1 996 519
SUM EIENDELER		15 320 044	1 996 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	50 000
Overkurs	5	12 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		12 100 000	1 050 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 514 361	43 288
Sum opptjent egenkapital		-10 514 361	43 288
Sum egenkapital		1 585 639	1 093 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	16 563	0
Sum avsetninger for forpliktelses		16 563	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		16 563	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	674 630	73 093
Betalbar skatt	3, 4	9 878	12 340
Skyldige offentlige avgifter		4 077 650	654 336
Kortsiktig konserngjeld	6	6 100 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 855 685	163 462
Sum kortsiktig gjeld		13 717 843	903 231
Sum gjeld		13 734 406	903 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 320 045	1 996 519



Organisasjonsnr: 922 322 007
THON EIENDOMSPROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetning er tilstede. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Selskapet inngår i Thon Holding AS' samlede bankgaranti for skattetrekk Hendelser etter balansedagen Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
17.00

Sum Beløp



Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
1640966.00	1640966.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
1640966.00	1640966.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
273166.00	273166.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
1367800.00	1367800.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
273166.00	273166.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Leiekostnader fast eiendom: 1 793 584

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>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thon Eiendomsprosjekt AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thon Eiendomsprosjekt AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

BDO AS

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Perneo dokumentnr: 57CCL-PFOL6-NZYKH-EI8MQ-XJ55A-YH83L



Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo dokumentnøgle: 57C1L-PFOL6-NZVKH-E18MQ-XJ55A-Y1H83L



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."

Lie, Erik Helge

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-16 17:03:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 57CLL-PFOL6-NZVKH-E8MQ-XJ55A-YH83L

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/validator>



Årsoppgjør for

THON EIENDOMSPROSJEKT AS

922322007

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



THON EIENDOMSPROSJEKT AS
922 322 007

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		41 261 022	1 478 211
Sum driftsinntekter		41 261 022	1 478 211
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-28 627 937	-1 171 195
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-273 166	0
Annen driftskostnad	1	-6 164 042	-236 648
Sum driftskostnader		-35 065 145	-1 407 843
Driftsresultat		6 195 877	70 368
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 513	14 720
Sum finansinntekter		78 513	14 720
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-66 402	0
Annen rentekostnad		-981	-49
Sum finanskostnader		-67 383	-49
Netto finans		11 130	14 671
Resultat før skattekostnad		6 207 007	85 039
Skattekostnad	3, 4	-1 368 441	-18 807
Årsresultat		4 838 566	66 232
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		4 758 000	0
Annen egenkapital	5	80 566	43 288
Udekket tap	5	0	22 944
Sum overføringer		4 838 566	66 232



THON EIENDOMSPROSJEKT AS
922 322 007

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 367 800	0
Sum varige driftsmidler		1 367 800	0
Sum anleggsmidler		1 367 800	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 826 939	1 847 764
Kortsiktige konsernfordringer	6, 7	4 867 363	143 918
Andre kortsiktige fordringer		257 942	4 837
Sum fordringer		13 952 244	1 996 519
Sum omløpsmidler		13 952 244	1 996 519
SUM EIENDELER		15 320 044	1 996 519



THON EIENDOMSPROSJEKT AS
922 322 007

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	50 000
Overkurs	5	12 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		12 100 000	1 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 514 361	43 288
Sum opptjent egenkapital		-10 514 361	43 288
Sum egenkapital		1 585 639	1 093 288
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	16 563	0
Sum avsetning for forpliktelser		16 563	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	674 630	73 093
Betalbar skatt	3, 4	9 878	12 340
Skyldige offentlige avgifter		4 077 650	654 336
Kortsiktig konserngjeld	6	6 100 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 855 685	163 462
Sum kortsiktig gjeld		13 717 842	903 231
Sum gjeld		13 734 405	903 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 320 044	1 996 519

Oslo, 22.03.2024

Kjetil Nilsen
styrets leder

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



THON EIENDOMSPROSJEKT AS
922 322 007

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Selskapet inngår i Thon Holding AS' samlede bankgaranti for skattetrekk

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig



THON EIENDOMSPROSJEKT AS
922 322 007

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse mv

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	23 389 112	985 747
Arbeidsgiveravgift	3 914 824	144 518
Pensjonskostnader	1 061 781	21 479
Andre ytelser	262 219	19 452
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	28 627 937	1 171 195

Antall årsverk i 2023 var 17,8

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisjonshonorar/-tjenester:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	10 510	7 723
Andre attestasjonstjenester	16 819	
Sum revisjonshonorar/-tjenester	27 329	7 723

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	1 640 966
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 640 966
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-273 166
Balanseført verdi per 31.12.	1 367 800
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	273 166

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Leiekostnader fast eiendom: 1 793 584



THON EIENDOMSPROSJEKT AS
922 322 007

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 351 878	12 340
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	16 563	6 467
Skattekostnad	1 368 441	18 807
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	6 207 007	85 039
Permanente forskjeller	13 180	452
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-75 287	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-29 399
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-6 100 000	0
Skattepliktig inntekt	44 900	56 092
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 351 878	12 340
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 342 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	9 878	12 340

Mer om skattekostnad

Gjeldende skattesats er 22%

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	75 287	-75 287
Netto forskjeller	0	75 287	-75 287
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	75 287	-75 287
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	16 563	-16 563

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	50 000	1 000 000	43 288	1 093 288
Kjøp virksomhet	0	0	-10 638 215	-10 638 215
Kontantinnskudd	50 000	11 000 000		11 050 000
Årsresultat	0	0	4 838 566	4 838 566
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 758 000	-4 758 000
Egenkapital 31.12.2023	100 000	12 000 000	-10 514 361	1 585 639

Det ble gjennomført et innmatssalg fra Thon Holding AS til Thon Eiendomsprosjekt AS 01.01.2023. Dette resulterte i at immaterielle eiendeler med kr. 10 638 215 er bokført mot egenkapital som en følge av kontinuitetsgjennomskjæring i konsern.

Det ble gjennomført en påfølgende kapitalforhøyelse 01.02.2023, det vises for øvrig til note 8 for mer informasjon.



THON EIENDOMSPROSJEKT AS
922 322 007

Note 6 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2023	2022
Kundefordringer på konsernselskap	8 070 875	1 847 764
Andre kortsiktige fordringer på konsernselskap	4 867 363	143 918
Leverandørgjeld til konsernselskap	632 002	66 684
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskap	6 100 000	0

Note 7 - Garantistillelser

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS med kr. 50.000.000

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	50	2 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Thon Eiendomsdrift AS	50	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Det ble 01.02.2023 gjennomført en forhøyelse av selskapets aksjekapital hvor aksjenes pålydende er forhøyet ved kontanttilskudd.

Aksjenes pålydende ble økt fra 1 000 til 2 000 per aksje.

Aksjonæren Thon Eiendomsdrift AS betalte 221 000 per aksje, herav er 220 000 per aksje overkurs.

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 100 000 fordelt på 50 aksjer, hver pålydende kr. 2000.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Thon Eiendomsdrift AS var pr. 2023 et 100% eiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287. Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet.

Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 Oslo.

Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

9b7b004d-46e7-466d-b533-c4838c6e161a - 2024-03-22 14:03:32 UTC +02:00
BankID - c00fb57d-41c6-470d-a82b-afe3b759dc73 - NO

Kjetil Nilsen

37f36e51-557a-4404-9630-0f2b82cca300 - 2024-04-03 09:25:11 UTC +03:00
BankID - 8738bf1c-157e-4070-b175-d33e82ac0c34 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a11d8a55-f11b-4d17-9a34-5ecc4481fb3f>

 **visma sign**
www.vismasign.com



THON EIENDOMSPROSJEKT AS
922 322 007

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		41 261 022	1 478 211
Sum driftsinntekter		41 261 022	1 478 211
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-28 627 937	-1 171 195
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-273 166	0
Annen driftskostnad	1	-6 164 042	-236 648
Sum driftskostnader		-35 065 145	-1 407 843
Driftsresultat		6 195 877	70 368
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		78 513	14 720
Sum finansinntekter		78 513	14 720
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-66 402	0
Annen rentekostnad		-981	-49
Sum finanskostnader		-67 383	-49
Netto finans		11 130	14 671
Resultat før skattekostnad		6 207 007	85 039
Skattekostnad	3, 4	-1 368 441	-18 807
Årsresultat		4 838 566	66 232
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		4 758 000	0
Annen egenkapital	5	80 566	43 288
Udekket tap	5	0	22 944
Sum overføringer		4 838 566	66 232



THON EIENDOMSPROSJEKT AS
922 322 007

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 367 800	0
Sum varige driftsmidler		1 367 800	0
Sum anleggsmidler		1 367 800	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 826 939	1 847 764
Kortsiktige konsernfordringer	6, 7	4 867 363	143 918
Andre kortsiktige fordringer		257 942	4 837
Sum fordringer		13 952 244	1 996 519
Sum omløpsmidler		13 952 244	1 996 519
SUM EIENDELER		15 320 044	1 996 519



THON EIENDOMSPROSJEKT AS
922 322 007

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	50 000
Overkurs	5	12 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		12 100 000	1 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 514 361	43 288
Sum opptjent egenkapital		-10 514 361	43 288
Sum egenkapital		1 585 639	1 093 288
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	16 563	0
Sum avsetning for forpliktelser		16 563	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	674 630	73 093
Betalbar skatt	3, 4	9 878	12 340
Skyldige offentlige avgifter		4 077 650	654 336
Kortsiktig konserngjeld	6	6 100 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 855 685	163 462
Sum kortsiktig gjeld		13 717 842	903 231
Sum gjeld		13 734 405	903 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 320 044	1 996 519

Oslo, 22.03.2024

Kjetil Nilsen
styrets leder

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



THON EIENDOMSPROSJEKT AS
922 322 007

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Selskapet inngår i Thon Holding AS' samlede bankgaranti for skattetrekk

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig



THON EIENDOMSPROSJEKT AS
922 322 007

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse mv

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	23 389 112	985 747
Arbeidsgiveravgift	3 914 824	144 518
Pensjonskostnader	1 061 781	21 479
Andre ytelser	262 219	19 452
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	28 627 937	1 171 195

Antall årsverk i 2023 var 17,8

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisjonshonorar/-tjenester:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	10 510	7 723
Andre attestasjonstjenester	16 819	
Sum revisjonshonorar/-tjenester	27 329	7 723

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	1 640 966
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 640 966
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-273 166
Balanseført verdi per 31.12.	1 367 800
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	273 166

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Leiekostnader fast eiendom: 1 793 584



THON EIENDOMSPROSJEKT AS
922 322 007

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 351 878	12 340
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	16 563	6 467
Skattekostnad	1 368 441	18 807
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	6 207 007	85 039
Permanente forskjeller	13 180	452
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-75 287	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-29 399
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-6 100 000	0
Skattepliktig inntekt	44 900	56 092
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 351 878	12 340
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 342 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	9 878	12 340

Mer om skattekostnad

Gjeldende skattesats er 22%

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	75 287	-75 287
Netto forskjeller	0	75 287	-75 287
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	75 287	-75 287
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	16 563	-16 563

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	50 000	1 000 000	43 288	1 093 288
Kjøp virksomhet	0	0	-10 638 215	-10 638 215
Kontantinnskudd	50 000	11 000 000		11 050 000
Årsresultat	0	0	4 838 566	4 838 566
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 758 000	-4 758 000
Egenkapital 31.12.2023	100 000	12 000 000	-10 514 361	1 585 639

Det ble gjennomført et innmatssalg fra Thon Holding AS til Thon Eiendomsprosjekt AS 01.01.2023. Dette resulterte i at immaterielle eiendeler med kr. 10 638 215 er bokført mot egenkapital som en følge av kontinuitetsgjennomskjæring i konsern.

Det ble gjennomført en påfølgende kapitalforhøyelse 01.02.2023, det vises for øvrig til note 8 for mer informasjon.



THON EIENDOMSPROSJEKT AS
922 322 007

Note 6 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2023	2022
Kundefordringer på konsernselskap	8 070 875	1 847 764
Andre kortsiktige fordringer på konsernselskap	4 867 363	143 918
Leverandørgjeld til konsernselskap	632 002	66 684
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskap	6 100 000	0

Note 7 - Garantistillelser

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS med kr. 50.000.000

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	50	2 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Thon Eiendomsdrift AS	50	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Det ble 01.02.2023 gjennomført en forhøyelse av selskapets aksjekapital hvor aksjenes pålydende er forhøyet ved kontanttilskudd.

Aksjenes pålydende ble økt fra 1 000 til 2 000 per aksje.

Aksjonæren Thon Eiendomsdrift AS betalte 221 000 per aksje, herav er 220 000 per aksje overkurs.

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 100 000 fordelt på 50 aksjer, hver pålydende kr. 2000.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Thon Eiendomsdrift AS var pr. 2023 et 100% eiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287. Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet.

Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 Oslo.

Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.