



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kaare Rune Røysi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2021

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 084 200	888 447
Sum inntekter		1 084 200	888 447
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	180 436	123 117
Sum kostnader		180 436	123 117
Driftsresultat		903 764	765 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		369	455
Annen finansinntekt		1 140	
Sum finansinntekter		1 509	455
Annen rentekostnad		394 321	287 148
Sum finanskostnader	7	394 321	287 148
Netto finans		-392 812	-286 693
Ordinært resultat før skattekostnad		510 952	478 637
Skattekostnad på ordinært resultat	4	112 468	105 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		398 484	373 310
Årsresultat		398 484	373 310
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-398 484	-373 310
Sum overføringer og disponeringer		-398 484	-373 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	31 137 357	22 732 923
Sum varige driftsmidler		31 137 357	22 732 923
Sum anleggsmidler		31 137 357	22 732 923
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		14 720	4 594
Sum fordringer		14 720	4 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 109 362	1 024 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 109 362	1 024 616
Sum omløpsmidler		1 124 082	1 029 210
SUM EIENDELER		32 261 439	23 762 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 117 547	1 719 063
Sum opptjent egenkapital		2 117 547	1 719 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	5	2 217 547	1 819 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	35 616	44 520
Sum avsetninger for forpliktelser		35 616	44 520
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 056 782	9 800 000
Ansvarlig lånekapital	7	7 600 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 656 782	14 800 000
Sum langsiktig gjeld		21 692 398	14 844 520
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875	
Betalbar skatt	4	121 372	116 456
Annen kortsiktig gjeld	7	8 228 247	6 982 094
Sum kortsiktig gjeld		8 351 494	7 098 550
Sum gjeld		30 043 892	21 943 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 261 439	23 762 133



Din Revisor

Til generalforsamlingen i
Thomanda Eiendom AS

Din Revisor AS
Statsautoriserte
Revisorer

Muusøya 1
Postboks 811
3007 DRAMMEN

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

Medlemmer av
Den norske
Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Thomanda Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 398.484. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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.



Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 24. februar 2021

Din Revisor AS

Per Espen Kristiansen
Statsautorisert revisor



Thomanda Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

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 - 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 2 - Driftsmidler

	Bolig eiendommer
Anskaffelseskost pr 01.01.19	22 732 923
Tilgang kjøpte driftsmidler	8 404 434
<u>Avgang driftsmidler</u>	<u>0</u>
Anskaffelseskost 31.12.19	31 137 357
<u>Akkumulerte avskrivninger 31.12.19</u>	<u>0</u>
<u>Bokført verdi pr. 31.12.19</u>	<u>31 137 357</u>
Årets avskrivninger	0

Note 3 - Bundne betalingsmidler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Note 4 - 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.

	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Gevinst/taps konto	-161 890	-202 362	40 472
Sum midlertidige forskjeller	161 890	202 362	-40 472
Utsatt skatt	35 616	44 520	-8 905
Skattesats	22 %	22 %	

Årets skatter :

Resultat før skattekostnad	510 952
Årets permanente forskjeller	267
Avgitt konsernbidrag	0
Endring i midlertidige forskjeller	40 472
Betalbar skatt	121 372
Endring i utsatt skatt	-8 905
Sum skattekostnad	112 468
Skatt avgitt konsernbidrag	0
Betalbar skatt i balansen	121 372

Note 5 - Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Opptjent egenkap.	Sum egenkap.
EK 31.12.2019	100 000	1 719 063	1 819 063
Årets resultat	398 484		
- avgitt konsernbidrag	0	398 484	398 484
EK 31.12.2020	100 000	2 117 547	2 217 547

Note 6 - Ansatte/tillitsvalgte og godtgjørelse

Selskapet har ikke hatt egne ansatte i 2020.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder i 2020.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Selskapet har kostnadsført godtgjørelse til revisor i 2020.



Note 7 Konsernmellomværende

Selskapet har fordringer på konsernselskap på kr 0,-.

Selskapet har gjeld til konsernselskap på kr. 15.727.034,- herav ikke oppgjort kjøpesum på eiendommer overtatt 31.12.19 på kr 8.100.000,-.

Av mellomværendet er kr 7.600.000,- et ansvarlig lån fra søsterselskapet Brager Eiendom AS. Det er ikke kostnadsført renter på konsernmellomværende i 2020.

Note 8 Pantelån

Selskapet har lån fra kredittinstitusjoner på kr.14.056.782,-. Bokført verdi av eiendommer stillet som pant er kr 23.037.357,-.

Ingen del av lånet har forfall mer enn 5 år frem i tid.