



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 013 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THOMA BOLIG AS
Forretningsadresse: Kyvannsvegen 62
7025 TRONDHEIM

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: Lasse Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

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, 25.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 658 557	7 161 999
Sum inntekter		7 658 557	7 161 999
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 057 333	1 190 929
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	610 215	632 177
Annen driftskostnad		6 582 810	2 922 015
Sum kostnader		8 250 358	4 745 120
Driftsresultat		-591 802	2 416 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 125	127
Sum finansinntekter		9 125	127
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 291 415	2 288 025
Annen rentekostnad		434	
Sum finanskostnader		2 291 849	2 288 025
Netto finans		-2 282 724	-2 287 898
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 874 526	128 982
Skattekostnad		-535 920	185 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 338 605	-56 902
Årsresultat		-2 338 606	-56 901
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-2 338 606	-56 901
Sum overføringer og disponeringer		-2 338 606	-56 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	58 175 368	64 994 756
Sum varige driftsmidler		58 175 368	64 994 756
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1	47 633	58 746
Sum finansielle anleggsmidler		47 633	58 746
Sum anleggsmidler		58 223 001	65 053 502
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	78 436	507 570
Andre fordringer	1	31 767	153 734
Konsernfordringer	1,3	2 436 000	800 000
Sum fordringer		2 546 204	1 461 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 243	771 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 243	771 380
Sum omløpsmidler		2 751 446	2 232 685
SUM EIENDELER		60 974 447	67 286 186

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (100000 aksjer a kr.3,00)	3	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	3	7 738 580	5 838 500
Sum innskutt egenkapital		8 038 580	6 138 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	7 300 383	4 961 777
Sum opptjent egenkapital		-7 300 383	-4 961 777
Sum egenkapital		738 197	1 176 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	59 398 054	64 772 008
Sum annen langsiktig gjeld		59 398 054	64 772 008
Sum langsiktig gjeld		59 398 054	64 772 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 904	744 519
Betalbar skatt			185 882
Skyldige offentlige avgifter		68 986	75 524
Annen kortsiktig gjeld		534 306	331 530
Sum kortsiktig gjeld		838 196	1 337 456
Sum gjeld		60 236 250	66 109 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 974 447	67 286 186



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 647658

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 013 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THOMA BOLIG AS
Forretningsadresse: Kyvannsvegen 62
7025 TRONDHEIM

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: Lasse Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

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, 05.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 013 520
THOMA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 658 557	7 161 999
Sum inntekter		7 658 557	7 161 999
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 057 333	1 190 929
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	610 215	632 177
Annen driftskostnad		6 582 810	2 922 015
Sum kostnader		8 250 358	4 745 120
Driftsresultat		-591 802	2 416 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 125	127
Sum finansinntekter		9 125	127
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 291 415	2 288 025
Annen rentekostnad		434	
Sum finanskostnader		2 291 849	2 288 025
Netto finans		-2 282 724	-2 287 898
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 874 526	128 982
Skattekostnad		-535 920	185 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 338 605	-56 902
Årsresultat		-2 338 606	-56 901
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-2 338 606	-56 901
Sum overføringer og disponeringer		-2 338 606	-56 901



Organisasjonsnr: 991 013 520
THOMA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	58 175 368	64 994 756
Sum varige driftsmidler		58 175 368	64 994 756

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1	47 633	58 746
Sum finansielle anleggsmidler		47 633	58 746

Sum anleggsmidler		58 223 001	65 053 502
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	78 436	507 570
Andre fordringer	1	31 767	153 734
Konsernfordringer	1,3	2 436 000	800 000
Sum fordringer		2 546 204	1 461 305

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 243	771 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 243	771 380

Sum omløpsmidler		2 751 446	2 232 685
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		60 974 447	67 286 186
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100000 aksjer a kr.3,00)	3	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	3	7 738 580	5 838 500
Sum innskutt egenkapital		8 038 580	6 138 500

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	7 300 383	4 961 777
-------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	-7 300 383	-4 961 777
Sum egenkapital	738 197	1 176 723
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3	
Sum annen langsiktig gjeld	59 398 054	64 772 008
Sum langsiktig gjeld	59 398 054	64 772 008
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	234 904	744 519
Betalbar skatt		185 882
Skyldige offentlige avgifter	68 986	75 524
Annen kortsiktig gjeld	534 306	331 530
Sum kortsiktig gjeld	838 196	1 337 456
Sum gjeld	60 236 250	66 109 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 974 447	67 286 186



Organisasjonsnr: 991 013 520
THOMA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

**THOMA BOLIG AS
7025 TRONDHEIM**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022
THOMA BOLIG AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	7 658 557	7 161 999
Sum driftsinntekter		7 658 557	7 161 999
Lønnskostnad	4	(1 057 333)	(1 190 929)
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	(610 215)	(632 177)
Annen driftskostnad		(6 582 810)	(2 922 015)
Sum driftskostnader		(8 250 358)	(4 745 120)
Driftsresultat		(591 802)	2 416 879
Annen renteinntekt		9 125	127
Sum finansinntekter		9 125	127
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	(2 291 415)	(2 288 025)
Annen rentekostnad		(434)	0
Sum finanskostnader		(2 291 849)	(2 288 025)
Netto finans		(2 282 724)	(2 287 898)
Resultat før skattekostnad		(2 874 526)	128 982
Skattekostnad		535 920	(185 882)
Årsresultat		(2 338 606)	(56 901)
Overføringer			
Udekket tap	3	(2 338 606)	(56 901)
Sum		(2 338 606)	(56 901)



Balanse pr. 31. desember 2022
THOMA BOLIG AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	58 175 368	64 994 756
Sum varige driftsmidler		58 175 368	64 994 756
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1	47 633	58 746
Sum finansielle anleggsmidler		47 633	58 746
Sum anleggsmidler		58 223 001	65 053 502
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	78 436	507 570
Andre fordringer	1	31 767	153 734
Konsernfordringer	1,3	2 436 000	800 000
Sum fordringer		2 546 204	1 461 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 243	771 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 243	771 380
Sum omløpsmidler		2 751 446	2 232 685
Sum eiendeler		60 974 447	67 286 186



Balanse pr. 31. desember 2022 THOMA BOLIG AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100000 aksjer a kr.3,00)	3	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	3	7 738 580	5 838 500
Sum innskutt egenkapital		8 038 580	6 138 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(7 300 383)	(4 961 777)
Sum opptjent egenkapital		(7 300 383)	(4 961 777)
Sum egenkapital		738 197	1 176 723
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	59 398 054	64 772 008
Sum annen langsiktig gjeld		59 398 054	64 772 008
Sum langsiktig gjeld		59 398 054	64 772 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 904	744 519
Betalbar skatt		0	185 882
Skyldige offentlige avgifter		68 986	75 524
Annen kortsiktig gjeld		534 306	331 530
Sum kortsiktig gjeld		838 196	1 337 456
Sum gjeld		60 236 250	66 109 464
Sum egenkapital og gjeld		60 974 447	67 286 186

Trondheim, den 30. juni 2023

Lasse Nilsen
styreleder

Arve Opdahl
styremedlem

Ola Lefstad
styremedlem

Mats Hovdal Nilsen
daglig leder



Thoma Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1. Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Klassifisering

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 med unntak av 1.års avdrag på langsiktig gjeld hvor regnskapslovens hovedregel er benyttet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av historisk kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende som er laveste verdi.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Inntektsføring

Salg av varer og tjenester inntektsføres på leveringstidspunktet.

Note 2. Varige driftsmidler

	<i>Bygninger</i>
Anskaffelseskost 01.01.	62 908 772
Tidligere oppskrevet verdi	5 230 983
Tilgang	403 376
Avgang	-6 612 549
Akk av- og nedskrivninger	-3 755 213
Balansført verdi 31.12.	<u>58 175 368</u>
Årets ordinære avskrivninger	<u>610 215</u>
Økonomisk levetid	67 år

Tomter inngår i balansført verdi 31.12 med kr 355.250.



Thoma Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3. Selskapskapital og aksjonærinformasjon.

Selskapets selskapskapital pr 31.12.2022 består av 100 000 aksjer à kr. 3,-. Selskapskapitalen består av kun en aksjeklasse. Hver aksje gir samme stemmerett. Alle aksjene eies av Thoma AS.

	Aksjekapital	Annen inn- skudd egenk.	Annen EK/ Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01.2022	300 000	5 838 500	-4 961 777	1 176 723
Mottatt konsernbidrag		1 900 080	-	1 900 080
Årets resultat			-2 338 606	-2 338 606
Egenkapital pr 31.12.2022	<u>300 000</u>	<u>7 738 580</u>	<u>-7 300 383</u>	<u>738 197</u>

Konsernfordring på kr 2.436.000 er mottatt konsernbidrag fra Thoma AS.

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til morselskapet Thoma AS med kr 59.398.054. Belastede renter for 2022 på om lag 4% utgjør kr 2.291.415.

Selskapet ble utfisjonert fra Thoma AS i 2007 uten oppgjør og fordeling av langsiktig gjeld.

Gjeld som er sikret ved pant ved Thoma AS		<u>59 398 054</u>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld: Bygninger		<u>58 175 368</u>

Note 4. Lønn, honorarer m.v.

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønninger	853 236	963 472
Styrehonorar	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	130 816	146 297
Pensjonskostnader	50 144	54 094
Sosiale kostnader	3 137	7 066
Sum	<u>1 057 333</u>	<u>1 190 929</u>

Det er 1 årsverk sysselsatt i selskapet.



Åfjord
Øvre Årnes 2
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

Indre Fosen
Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

Ørland
Maren Juels gt 1
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Thoma Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thoma Bolig AS som viser et underskudd på kr 2 338 606. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Ansvarlige revisorer:

Autorisert
Regnskapsførerselskap
Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Stig-Roar Guttalvik

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

Henrik Jønvik

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

Ragnar Hoås

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Systemrevisjon Fosen AS
Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no



Systemrevisjon Fosen AS
REVISJON, REGNSKAP OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

Åfjord

Øvre Årnes 2
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

Indre Fosen

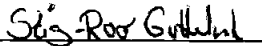
Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

Ørland

Maren Juels gt 1
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

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

Åfjord, 30.06.2023
Systemrevisjon Fosen AS


Stig-Roar Guttelvik
statsautorisert revisor

Ansvarlige revisorer:

Autorisert
Regnskapsførerselskap
Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Stig-Roar Guttelvik

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

Henrik Jønvik

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

Ragnar Hoås

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Systemrevisjon Fosen AS

Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no