



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Lasse Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.09.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 242 235	7 658 557
Sum inntekter		12 242 235	7 658 557
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 547 824	1 057 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		559 335	610 215
Annen driftskostnad		7 100 850	6 582 810
Sum kostnader		9 208 010	8 250 358
Driftsresultat		3 034 225	-591 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 930	9 125
Sum finansinntekter		28 930	9 125
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 228 900	2 291 415
Annen rentekostnad		222	434
Sum finanskostnader		2 229 122	2 291 849
Netto finans		-2 200 192	-2 282 724
Resultat før skattekostnad		834 033	-2 874 526
Skattekostnad		-317 161	-535 920
Årsresultat		1 151 195	-2 338 606
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		1 864 199	0
Konsernbidrag		3 288 221	0
Udekket tap		2 575 217	-2 338 606
Sum overføringer og disponeringer		1 151 195	-2 338 606



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	52 609 583	58 175 368
Sum varige driftsmidler		52 609 583	58 175 368
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	47 633
Sum finansielle anleggsmidler		0	47 633
Sum anleggsmidler		52 609 583	58 223 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		155 121	78 436
Andre kortsiktige fordringer		48 882	42 315
Konsernfordringer	3	3 950 000	2 436 000
Sum fordringer		4 154 004	2 556 751
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 220	205 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 220	205 243
Sum omløpsmidler		5 341 224	2 761 994
SUM EIENDELER		57 950 807	60 984 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		9 602 779	7 738 580
Sum innskutt egenkapital		9 902 779	8 038 580
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 725 166	7 300 383
Sum opptjent egenkapital		-4 725 166	-7 300 383
Sum egenkapital		5 177 613	738 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		344 096	0
Sum avsetninger for forpliktelser		344 096	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	51 034 690	59 398 054
Sum annen langsiktig gjeld		51 034 690	59 398 054
Sum langsiktig gjeld		51 378 786	59 398 054
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 720	234 904
Betalbar skatt		522	0
Skyldige offentlige avgifter		104 389	81 857
Annen kortsiktig gjeld		884 777	531 982
Sum kortsiktig gjeld		1 394 408	848 743
Sum gjeld		52 773 194	60 246 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 950 807	60 984 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 749346

Enheten

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

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: Lasse Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.09.2024

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 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, 24.09.2024



Organisasjonsnr: 991 013 520
THOMA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 242 235	7 658 557
Sum inntekter		12 242 235	7 658 557
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 547 824	1 057 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		559 335	610 215
Annen driftskostnad		7 100 850	6 582 810
Sum kostnader		9 208 010	8 250 358
Driftsresultat		3 034 225	-591 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 930	9 125
Sum finansinntekter		28 930	9 125
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 228 900	2 291 415
Annen rentekostnad		222	434
Sum finanskostnader		2 229 122	2 291 849
Netto finans		-2 200 192	-2 282 724
Resultat før skattekostnad		834 033	-2 874 526
Skattekostnad		-317 161	-535 920
Årsresultat		1 151 195	-2 338 606
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		1 864 199	0
Konsernbidrag		3 288 221	0
Udekket tap		2 575 217	-2 338 606
Sum overføringer og disponeringer		1 151 195	-2 338 606



Organisasjonsnr: 991 013 520
THOMA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	2	52 609 583	58 175 368
--------------------	---	------------	------------

Sum varige driftsmidler		52 609 583	58 175 368
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer		0	47 633
------------	--	---	--------

Sum finansielle		0	47 633
-----------------	--	---	--------

anleggsmidler		0	47 633
---------------	--	---	--------

Sum anleggsmidler		52 609 583	58 223 001
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		155 121	78 436
-----------------	--	---------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		48 882	42 315
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	3	3 950 000	2 436 000
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		4 154 004	2 556 751
----------------	--	-----------	-----------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter			
-------------------------	--	--	--

og lignende		1 187 220	205 243
-------------	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 187 220	205 243
-----------------------	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		5 341 224	2 761 994
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		57 950 807	60 984 994
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		300 000	300 000
--------------	--	---------	---------



Annen innskutt egenkapital	9 602 779	7 738 580
Sum innskutt egenkapital	9 902 779	8 038 580
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 725 166	7 300 383
Sum opptjent egenkapital	-4 725 166	-7 300 383
Sum egenkapital	5 177 613	738 197
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	344 096	0
Sum avsetninger for forpliktelseser	344 096	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 3	51 034 690	59 398 054
Sum annen langsiktig gjeld	51 034 690	59 398 054
Sum langsiktig gjeld	51 378 786	59 398 054
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	404 720	234 904
Betalbar skatt	522	0
Skyldige offentlige avgifter	104 389	81 857
Annen kortsiktig gjeld	884 777	531 982
Sum kortsiktig gjeld	1 394 408	848 743
Sum gjeld	52 773 194	60 246 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 950 807	60 984 994



Organisasjonsnr: 991 013 520
THOMA BOLIG 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. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres etter opptjening. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Obligatorisk tjenestepensjon: 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	1242258.00	823093.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	191164.00	130816.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55111.00	50144.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59290.00	53281.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1547824.00	1057333.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	61599190.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3050495.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8589566.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	56060119.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3450536.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	52609583.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	559337.00	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

Note



3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3950000.00	2436000.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51034690.00	59398054.00

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til morselskapet Thoma AS med kr 51 034 690. Det er avgitt pant med garantier til morselskap og balanseført verdi utgjør kr 52 609 583.

Note



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
THOMA BOLIG AS
991013520
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



THOMA BOLIG AS
991 013 520

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		12 242 235	7 658 557
Sum driftsinntekter		12 242 235	7 658 557
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-1 547 824	-1 057 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-559 335	-610 215
Annen driftskostnad		-7 100 850	-6 582 810
Sum driftskostnader		-9 208 010	-8 250 358
Driftsresultat		3 034 225	-591 802
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		28 930	9 125
Sum finansinntekter		28 930	9 125
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 228 900	-2 291 415
Annen rentekostnad		-222	-434
Sum finanskostnader		-2 229 122	-2 291 849
Netto finans		-2 200 192	-2 282 724
Resultat før skattekostnad		834 033	-2 874 526
Skattekostnad		317 161	535 920
Årsresultat		1 151 195	-2 338 606
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		1 864 199	0
Mottatt konsernbidrag		-3 288 221	0
Udekket tap		2 575 217	-2 338 606
Sum overføringer		1 151 195	-2 338 606



THOMA BOLIG AS
991 013 520

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	52 609 583	58 175 368
Sum varige driftsmidler		52 609 583	58 175 368
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	47 633
Sum finansielle anleggsmidler		0	47 633
Sum anleggsmidler		52 609 583	58 223 001
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		155 121	78 436
Kortsiktige konsernfordringer	3	3 950 000	2 436 000
Andre kortsiktige fordringer		48 882	42 315
Sum fordringer		4 154 004	2 556 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 220	205 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 220	205 243
Sum omløpsmidler		5 341 224	2 761 994
SUM EIENDELER		57 950 807	60 984 994



THOMA BOLIG AS
991 013 520

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		9 602 779	7 738 580
Sum innskutt egenkapital		9 902 779	8 038 580
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 725 166	-7 300 383
Sum opptjent egenkapital		-4 725 166	-7 300 383
Sum egenkapital		5 177 613	738 197
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		344 096	0
Sum avsetning for forpliktelser		344 096	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	51 034 690	59 398 054
Sum annen langsiktig gjeld		51 034 690	59 398 054
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 720	234 904
Betalbar skatt		522	0
Skyldige offentlige avgifter		104 389	81 857
Annen kortsiktig gjeld		884 777	531 982
Sum kortsiktig gjeld		1 394 408	848 743
Sum gjeld		52 773 194	60 246 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 950 807	60 984 994

Trondheim, 03.09.2024

Lasse Nilsen
styrets leder

Arve Opdahl
styremedlem

Ola Lefstad
styremedlem

Mats Nilsen Hovdal
styremedlem / daglig leder



THOMA BOLIG AS
991 013 520

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter opptjening.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Obligatorisk tjenestepensjon:

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.



THOMA BOLIG AS
991 013 520

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 242 258	823 093
Arbeidsgiveravgift	191 164	130 816
Pensjonskostnader	55 111	50 144
Andre relaterte ytelser	59 290	53 281
Sum	1 547 824	1 057 333

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	61 599 190
Tilgang i året	3 050 495
Avgang i året	-8 589 566
Anskaffelseskost 31.12.	56 060 119
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 450 536
Balanseført verdi per 31.12.	52 609 583
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	559 337

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 950 000	2 436 000

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	51 034 690	59 398 054

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til morselskapet Thoma AS med kr 51 034 690. Det er avgitt pant med garantier til morselskap og balanseført verdi utgjør kr 52 609 583.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



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

Til generalforsamlingen i Thoma Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thoma Bolig AS som viser et overskudd på kr 1 151 195. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

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:	Stig-Roar Guttelvik	Henrik Jønvik	Ragnar Hoås	Systemrevisjon Fosen AS Org. nr. NO 980 545 717 Bankkto. 4213 08 91289
Autorisert Regnskapsførerselskap	stigroar@systemrevisjon.no Mobil 994 65 932	henrik@systemrevisjon.no Mobil 981 11 952	ragnar@systemrevisjon.no Mobil 913 50 952	www.systemrevisjon.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening				



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

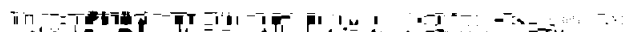
Ørland

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, 05.09.2024
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



Årsregnskap for
THOMA BOLIG AS
991013520
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



THOMA BOLIG AS
991 013 520

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		12 242 235	7 658 557
Sum driftsinntekter		12 242 235	7 658 557
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-1 547 824	-1 057 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-559 335	-610 215
Annen driftskostnad		-7 100 850	-6 582 810
Sum driftskostnader		-9 208 010	-8 250 358
Driftsresultat		3 034 225	-591 802
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		28 930	9 125
Sum finansinntekter		28 930	9 125
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 228 900	-2 291 415
Annen rentekostnad		-222	-434
Sum finanskostnader		-2 229 122	-2 291 849
Netto finans		-2 200 192	-2 282 724
Resultat før skattekostnad		834 033	-2 874 526
Skattekostnad		317 161	535 920
Årsresultat		1 151 195	-2 338 606
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		1 864 199	0
Mottatt konsernbidrag		-3 288 221	0
Udekket tap		2 575 217	-2 338 606
Sum overføringer		1 151 195	-2 338 606



THOMA BOLIG AS
991 013 520

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	52 609 583	58 175 368
Sum varige driftsmidler		52 609 583	58 175 368
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	47 633
Sum finansielle anleggsmidler		0	47 633
Sum anleggsmidler		52 609 583	58 223 001
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		155 121	78 436
Kortsiktige konsernfordringer	3	3 950 000	2 436 000
Andre kortsiktige fordringer		48 882	42 315
Sum fordringer		4 154 004	2 556 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 220	205 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 220	205 243
Sum omløpsmidler		5 341 224	2 761 994
SUM EIENDELER		57 950 807	60 984 994



THOMA BOLIG AS
991 013 520

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		9 602 779	7 738 580
Sum innskutt egenkapital		9 902 779	8 038 580
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 725 166	-7 300 383
Sum opptjent egenkapital		-4 725 166	-7 300 383
Sum egenkapital		5 177 613	738 197
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		344 096	0
Sum avsetning for forpliktelser		344 096	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	51 034 690	59 398 054
Sum annen langsiktig gjeld		51 034 690	59 398 054
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		404 720	234 904
Betalbar skatt		522	0
Skyldige offentlige avgifter		104 389	81 857
Annen kortsiktig gjeld		884 777	531 982
Sum kortsiktig gjeld		1 394 408	848 743
Sum gjeld		52 773 194	60 246 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 950 807	60 984 994

Trondheim, 03.09.2024

Lasse Nilsen
styrets leder

Arve Opdahl
styremedlem

Ola Lefstad
styremedlem

Mats Nilsen Hovdal
styremedlem / daglig leder



THOMA BOLIG AS
991 013 520

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter opptjening.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Obligatorisk tjenestepensjon:

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.



THOMA BOLIG AS
991 013 520

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 242 258	823 093
Arbeidsgiveravgift	191 164	130 816
Pensjonskostnader	55 111	50 144
Andre relaterte ytelser	59 290	53 281
Sum	1 547 824	1 057 333

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	61 599 190
Tilgang i året	3 050 495
Avgang i året	-8 589 566
Anskaffelseskost 31.12.	56 060 119
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 450 536
Balanseført verdi per 31.12.	52 609 583
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	559 337

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 950 000	2 436 000

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	51 034 690	59 398 054

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til morselskapet Thoma AS med kr 51 034 690. Det er avgitt pant med garantier til morselskap og balanseført verdi utgjør kr 52 609 583.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.