



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 436 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THALAMUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Alleen 16
4580 LYNGDAL

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: Trond Wennevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		36 143	
Leieinntekter		1 709 736	2 502 079
Sum inntekter		1 745 879	2 502 079
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	553 400	553 400
Annen driftskostnad		455 146	782 553
Sum kostnader		1 008 546	1 335 953
Driftsresultat		737 333	1 166 126
Annen rentekostnad		618 482	393 853
Sum finanskostnader		618 482	393 853
Netto finans		-618 482	-393 853
Ordinært resultat før skattekostnad		118 850	772 273
Skattekostnad på ordinært resultat	2	26 147	169 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 703	602 340
Årsresultat		92 703	602 340
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 703	602 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	92 703	602 340
Sum overføringer og disponeringer		92 703	602 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	22 368 319	22 921 719
Sum varige driftsmidler		22 368 319	22 921 719
Sum anleggsmidler		22 368 319	22 921 719
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		273 885	255 418
Andre fordringer		38 890	30 689
Sum fordringer		312 775	286 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		301 896	105 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 896	105 218
Sum omløpsmidler		614 670	391 325
SUM EIENDELER		22 982 989	23 313 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1000 aksjer à kr 108)	5,6	108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 452 094	6 359 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		6 452 094	6 359 391
Sum egenkapital		6 560 094	6 467 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 047 264	1 055 285
Sum avsetninger for forpliktelser		1 047 264	1 055 285
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 982 664	15 180 868
Sum annen langsiktig gjeld		14 982 664	15 180 868
Sum langsiktig gjeld		16 029 928	16 236 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 163	23 904
Betalbar skatt	2	34 168	170 244
Skyldig offentlige avgifter		9 602	8 512
Annen kortsiktig gjeld		326 034	406 840
Sum kortsiktig gjeld		392 967	609 500
Sum gjeld		16 422 895	16 845 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 982 989	23 313 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402465

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 436 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THALAMUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Alleen 16
4580 LYNGDAL

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: Trond Wennevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 24.05.2023

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: 988 436 895
THALAMUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		36 143	
Leieinntekter		1 709 736	2 502 079
Sum inntekter		1 745 879	2 502 079
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	553 400	553 400
Annen driftskostnad		455 146	782 553
Sum kostnader		1 008 546	1 335 953
Driftsresultat		737 333	1 166 126
Annen rentekostnad		618 482	393 853
Sum finanskostnader		618 482	393 853
Netto finans		-618 482	-393 853
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	26 147	169 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 703	602 340
Årsresultat		92 703	602 340
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 703	602 340
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	92 703	602 340
Sum overføringer og disponeringer		92 703	602 340



Organisasjonsnr: 988 436 895
THALAMUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,4 22 368 319 22 921 719
Sum varige driftsmidler 22 368 319 22 921 719

Sum anleggsmidler 22 368 319 22 921 719

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 273 885 255 418
Andre fordringer 38 890 30 689
Sum fordringer 312 775 286 107

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 301 896 105 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 301 896 105 218

Sum omløpsmidler 614 670 391 325

SUM EIENDELER 22 982 989 23 313 044

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1000 aksjer à kr 108) 5,6 108 000 108 000
Sum innskutt egenkapital 108 000 108 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 6 452 094 6 359 391
Sum opptjent egenkapital 6 452 094 6 359 391

Sum egenkapital 6 560 094 6 467 391

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2 1 047 264 1 055 285



Sum avsetninger for forpliktelser	1 047 264	1 055 285
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 4	14 982 664	15 180 868
Sum annen langsiktig gjeld	14 982 664	15 180 868
Sum langsiktig gjeld	16 029 928	16 236 153
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 163	23 904
Betalbar skatt 2	34 168	170 244
Skyldig offentlige avgifter	9 602	8 512
Annen kortsiktig gjeld	326 034	406 840
Sum kortsiktig gjeld	392 967	609 500
Sum gjeld	16 422 895	16 845 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 982 989	23 313 044



Organisasjonsnr: 988 436 895
THALAMUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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

Fordringer

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Thalamus Eiendom AS**

Foretaksnr. 988436895



Thalamus Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		36 143	0
Leieinntekter		1 709 736	2 502 079
Sum driftsinntekter		1 745 879	2 502 079
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	553 400	553 400
Annen driftskostnad		455 146	782 553
Sum driftskostnader		1 008 546	1 335 953
DRIFTSRESULTAT		737 333	1 166 126
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostnad		618 482	393 853
Sum finanskostnader		618 482	393 853
NETTO FINANSPOSTER		(618 482)	(393 853)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		118 850	772 273
Skattekostnad på ordinært resultat	2	26 147	169 933
ORDINÆRT RESULTAT		92 703	602 340
ÅRSRESULTAT		92 703	602 340
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	92 703	602 340
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		92 703	602 340



Thalamus Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	22 368 319	22 921 719
Sum varige driftsmidler		22 368 319	22 921 719
SUM ANLEGGSMIDLER		22 368 319	22 921 719
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		273 885	255 418
Andre fordringer		38 890	30 689
Sum fordringer		312 775	286 107
Bankinnskudd, kontanter o.l.		301 896	105 218
SUM OMLØPSMIDLER		614 670	391 325
SUM EIENDELER		22 982 989	23 313 044



Thalamus Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1000 aksjer à kr 108)	5,6	108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 452 094	6 359 391
Sum opptjent egenkapital		6 452 094	6 359 391
SUM EGENKAPITAL		6 560 094	6 467 391
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 047 264	1 055 285
Sum avsetning for forpliktelser		1 047 264	1 055 285
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 982 664	15 180 868
Sum annen langsiktig gjeld		14 982 664	15 180 868
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 029 928	16 236 153
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 163	23 904
Betalbar skatt	2	34 168	170 244
Skyldig offentlige avgifter		9 602	8 512
Annen kortsiktig gjeld		326 034	406 840
SUM KORTSIKTIG GJELD		392 967	609 500
Sum gjeld		16 422 895	16 845 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 982 989	23 313 044

Lyngdal, den 31. mars 2023

For styret i Thalamus Eiendom AS

Trond Wennevold
styrets lederMats Andreas Tønnesen
styremedlemTom Øyvind Eikeland
styremedlemKonstantin Abalakin
styremedlemEhsan Rajabian
styremedlemMarit Oftebro
styremedlemInger Moi
styremedlemLars Undheim
styremedlemStein Vidar Rømsvik
styremedlem

Årsregnskap for Thalamus Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988436895



Thalamus Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt /utsatt skattefordel.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Thalamus Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

	Forretningseiendom med tomt
Anskaffelseskost pr. 1/1	30 706 045
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	30 706 045
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 784 326
+ Ordinære avskrivninger	553 400
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	8 337 726
Balansført verdi pr 31/12	22 368 319
Prosentsats for ord.avskr	2-4
Økonomisk levetid	25 - 50 år

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	118 850
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	36 458
= Inntekt	155 308

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	34 168
= Sum betalbar skatt	34 168
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-8 021
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	26 147
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	34 168
= Betalbar skatt i balansen	34 168

Noter for Thalamus Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988436895



Thalamus Eiendom AS

Noter 2022

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 760 293	4 796 751
= Grunnlag utsatt skatt	4 760 293	4 796 751
Utsatt skatt	1 047 264	1 055 285

Note 3 - Endringer egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	108 000	6 359 391	6 467 391
Årets resultat		92 703	92 703
Avsatt utbytte		0	0
Egenkapital 31.12.	108 000	6 452 094	6 560 094



Thalamus Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Pantstillelse og langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 982 664	15 180 868
Sum	14 982 664	15 180 868
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Bygninger m tomt	22 368 319	22 921 719
Totalt	22 368 319	22 921 719
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 158 368	10 178 368

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 108 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 108 000.

Selskapet har 9 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Rolle	Antall	Eierandel
Trond Wennevold	Styrets leder	112	11,20 %
Inger Moi	Styremedlem	111	11,10 %
Ehsan Rajabian	Styremedlem	111	11,10 %
Konstantin Abalakin	Styremedlem	111	11,10 %
Mats Andreas Tønnessen	Styremedlem	111	11,10 %
Tom Øyvind Eikeland	Styremedlem	111	11,10 %
Lars Undheim	Styremedlem	111	11,10 %
Stein Vidar Romsvik	Styremedlem	111	11,10 %
Marit Oftebro	Styremedlem	111	11,10 %

Note 6 - Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



Bruli Revisjon AS

Til generalforsamlingen i
Thalamus Eiendom AS

Strandgaten 22
Postboks 210
N-4402 Flekkefjord
Telefon 38 32 04 00
karin@brulirevisjon.no
Bank: 3030 0522501
Org. nr. 989 225 219

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thalamus Eiendom AS som viser et overskudd på kr 92 703. 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 resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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

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 avviklet.



Bruli Revisjon AS

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 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.

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

Flekkfjord, 31. mars 2023

Bruli Revisjon AS

Karin Bruli
Statsautorisert revisor