



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 507 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Henrik Næss
Nesveien 479
3158 ANDEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Henrik Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 168 843	7 798 146
Sum inntekter		4 168 843	7 798 146
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			1 681 977
Varekostnad	1	3 359 701	4 957 711
Annen driftskostnad		70 967	29 938
Sum kostnader		3 430 669	6 669 626
Driftsresultat		738 174	1 128 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	16 302	1 029
Annen finansinntekt	2		
Sum finansinntekter		16 302	1 029
Annen rentekostnad	2	5 830	3 963
Annen finanskostnad	2		
Sum finanskostnader		5 830	3 963
Netto finans		10 472	-2 934
Resultat før skattekostnad		748 646	1 125 586
Skattekostnad på resultat	3	164 702	248 478
Årsresultat	4	583 944	877 108
Årsresultat etter minoritetsinteresser		583 944	877 108
Totalresultat		583 944	877 108
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		500 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		583 944	377 108
Sum overføringer og disponeringer		583 944	877 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	2 930 262	548 024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 251 325	2 156 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 251 325	2 156 871
Sum omløpsmidler		5 181 587	2 704 895
SUM EIENDELER		5 181 587	2 704 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 984 837	1 400 893
Sum opptjent egenkapital		1 984 837	1 400 893
Sum egenkapital		2 014 837	1 430 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 502 048	525 524
Betalbar skatt	3	164 702	248 478
Utbytte		500 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		3 166 750	1 274 002
Sum gjeld		3 166 750	1 274 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 181 587	2 704 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 718483

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 507 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Henrik Næss
Nesveien 479
3158 ANDEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Henrik Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 919 507 918
THN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 168 843	7 798 146
Sum inntekter		4 168 843	7 798 146
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			
Varekostnad	1	3 359 701	4 957 711
Annen driftskostnad		70 967	29 938
Sum kostnader		3 430 669	6 669 626
Driftsresultat		738 174	1 128 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	16 302	1 029
Annen finansinntekt	2		
Sum finansinntekter		16 302	1 029
Annen rentekostnad	2	5 830	3 963
Annen finanskostnad	2		
Sum finanskostnader		5 830	3 963
Netto finans		10 472	-2 934
Resultat før skattekostnad		748 646	1 125 586
Skattekostnad på resultat	3	164 702	248 478
Årsresultat	4	583 944	877 108
Årsresultat etter minoritetsinteresser		583 944	877 108
Totalresultat		583 944	877 108
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		500 000
Avsatt til annen egenkapital		583 944	377 108
Sum overføringer og disponeringer		583 944	877 108



Organisasjonsnr: 919 507 918
THN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	2 930 262	548 024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 251 325	2 156 871
Sum omløpsmidler		5 181 587	2 704 895
SUM EIENDELER		5 181 587	2 704 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 984 837	1 400 893
Sum opptjent egenkapital		1 984 837	1 400 893
Sum egenkapital		2 014 837	1 430 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 502 048	525 524
Betalbar skatt	3	164 702	248 478
Utbytte		500 000	500 000



Sum kortsiktig gjeld	3 166 750	1 274 002
Sum gjeld	3 166 750	1 274 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 181 587	2 704 895



Organisasjonsnr: 919 507 918
THN 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

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.



Christian L. Wiktorin
Statsautorisert revisor

Henrik Landsverk
Statsautorisert revisor

Medlem av
Den norske Revisorforening

Autorisert
Regnskapsførerselskap

Org. Nummer
818 091 702 mva

Til generalforsamlingen i THN Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for THN Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 583 944. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 og daglig leders 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 internkontroll 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.

Kontor: Næringscenteret
Gamleveien 1, 3174 Revetal

post@re-revisjon.no
www.re-revisjon.no

Telefon 33 06 49 10
Mobil 98 01 15 33

Revisornummer
818 091 702



Re 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. 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>

Revetal, 23. juni 2025

Re Revisjon AS

Henrik Landsverk
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Thn Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 919 507 918



RESULTATREGNSKAP

THN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		4 168 843	7 798 146
Sum driftsinntekter		4 168 843	7 798 146
Varekostnad	1	3 359 701	4 957 711
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	1 681 977
Annen driftskostnad		70 967	29 938
Sum driftskostnader		3 430 669	6 669 626
Driftsresultat		738 174	1 128 520
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	2	16 302	1 029
Annen rentekostnad	2	5 830	3 963
Resultat av finansposter		10 472	-2 934
Resultat før skattekostnad		748 646	1 125 586
Skattekostnad på resultat	3	164 702	248 478
Årsresultat	4	583 944	877 108
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	4	0	500 000
Avsatt til annen egenkapital		583 944	377 108
Sum overføringer		583 944	877 108



BALANSE

THN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
VARIGE DRIFTSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	2 930 262	548 024
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 251 325	2 156 871
Sum omløpsmidler		5 181 587	2 704 895
Sum eiendeler		5 181 587	2 704 895



BALANSE

THN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	1 984 837	1 400 893
Sum opptjent egenkapital		1 984 837	1 400 893
Sum egenkapital		2 014 837	1 430 893
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 502 048	525 524
Betalbar skatt	3	164 702	248 478
Utbytte		500 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		3 166 750	1 274 002
Sum gjeld		3 166 750	1 274 002
Sum egenkapital og gjeld		5 181 587	2 704 895

23.06.2025
Styret i Thn Eiendom AS

Henrik Næss
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

EGENREGIPROSJEKTER

Egenregiprojekter inntektsføres etter fullført kontrakts metode, der kostnader underveis i prosjekt føres som varelager. Dette vil si at det inntektsføres ved salg/kontraktdato for boligene som bygges.

Note 1 Transaksjoner med nærstående

Det er i stor grad innleie av tjenester fra morselskapet Tømrer Henrik Næss AS, også materialer til prosjektene går via dette selskapet. Det faktureres etter samme satser og påslag som brukes til andre og uavhengige kunder.

I 2024 fakturerte Tømrer Henrik Næss AS selskapet for 5 000 000kr

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	16 302	1 029
Sum finansinntekter	16 302	1 029
Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	5 830	3 963
Sum finanskostnader	5 830	3 963



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	164 702	248 478
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	164 702	248 478
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	748 646	1 125 586
Permanente forskjeller	0	3 859
Skattepliktig inntekt	748 646	1 129 445
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	164 702	248 478
Sum betalbar skatt i balansen	164 702	248 478

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	1 400 893	1 430 893
Årets resultat				583 944	583 944
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	1 984 837	2 014 837

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I THN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tømrer Henrik Næss AS	30	100,0	100,0