



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 865 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORRUD BOLIG AS
Forretningsadresse: Eikernveien 74A
3095 EIDSFLOSS

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: Håkon Thorrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 167 247	13 605 388
Annen driftsinntekt		284 669	28 000
Sum inntekter		13 451 917	13 633 388
Kostnader			
Varekostnad		25 181 227	10 728 763
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		3 545 212	268 035
Sum kostnader		28 726 439	10 996 798
Driftsresultat		-15 274 522	2 636 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 486	1 053
Annen finansinntekt			735
Sum finansinntekter		13 486	1 788
Annen rentekostnad		2 893 600	1 363 127
Sum finanskostnader		2 893 600	1 363 127
Netto finans		-2 880 114	-1 361 339
Resultat før skattekostnad		-18 154 636	1 275 252
Skattekostnad på resultat	4	-613 292	280 555
Årsresultat	5	-17 541 344	994 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 541 344	994 697
Totalresultat		-17 541 344	994 697
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 230 724	
Avsatt til annen egenkapital			994 697



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-2 310 621	
Sum overføringer og disponeringer		-17 541 344	994 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Andre langsiktige fordringer		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 500	10 500
Sum anleggsmidler		10 500	10 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	47 388 652	69 473 984
Fordringer			
Kundefordringer		120 000	142 808
Andre kortsiktige fordringer		329 733	511 357
Konsernfordringer	7	18 210 759	16 730 611
Sum fordringer		18 660 492	17 384 776
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 015 174	18 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 174	18 001
Sum omløpsmidler		67 064 319	86 876 762
SUM EIENDELER		67 074 819	86 887 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		12 131	12 131
Sum innskutt egenkapital		112 131	112 131
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 310 621
Udekket tap	9	15 230 724	
Sum opptjent egenkapital		-15 230 724	2 310 621
Sum egenkapital	5	-15 118 592	2 422 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		613 292
Sum avsetninger for forpliktelser			613 292
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		773 000	
Langsiktig konserngjeld	7	2 355 007	2 323 007
Sum annen langsiktig gjeld		3 128 007	2 323 007
Sum langsiktig gjeld		3 128 007	2 936 299
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 275 134	52 167 419
Leverandørgjeld		2 531 919	3 266 706
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	27 258 350	26 094 086
Sum kortsiktig gjeld		79 065 404	81 528 211
Sum gjeld		82 193 411	84 464 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 074 819	86 887 262
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 674003

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 865 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORRUD BOLIG AS
Forretningsadresse: Eikernveien 74A
3095 EIDSFLOSS

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: Håkon Thorrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 988 865 710
THORRUD BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 167 247	13 605 388
Annen driftsinntekt		284 669	28 000
Sum inntekter		13 451 917	13 633 388
Kostnader			
Varekostnad		25 181 227	10 728 763
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		3 545 212	268 035
Sum kostnader		28 726 439	10 996 798
Driftsresultat		-15 274 522	2 636 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 486	1 053
Annen finansinntekt			735
Sum finansinntekter		13 486	1 788
Annen rentekostnad		2 893 600	1 363 127
Sum finanskostnader		2 893 600	1 363 127
Netto finans		-2 880 114	-1 361 339
Resultat før skattekostnad		-18 154 636	1 275 252
Skattekostnad på resultat	4	-613 292	280 555
Årsresultat	5	-17 541 344	994 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 541 344	994 697
Totalresultat		-17 541 344	994 697
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 230 724	
Avsatt til annen egenkapital			994 697
Overført fra annen egenkapital		-2 310 621	
Sum overføringer og disponeringer		-17 541 344	994 697



Organisasjonsnr: 988 865 710
THORRUD BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		500	500
-----------------------------------	--	-----	-----

Andre langsiktige fordringer		10 000	10 000
------------------------------	--	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		10 500	10 500
-------------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		10 500	10 500
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6	47 388 652	69 473 984
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer		120 000	142 808
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige fordringer		329 733	511 357
------------------------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	7	18 210 759	16 730 611
-------------------	---	------------	------------

Sum fordringer		18 660 492	17 384 776
----------------	--	------------	------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 015 174	18 001
-------------------------------	--	-----------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 174	18 001
---	--	-----------	--------

Sum omløpsmidler		67 064 319	86 876 762
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		67 074 819	86 887 262
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	8		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		12 131	12 131
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		112 131	112 131
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital			
----------------------	--	--	--



Annen egenkapital			2 310 621
Udekket tap	9	15 230 724	
Sum opptjent egenkapital		-15 230 724	2 310 621
Sum egenkapital	5	-15 118 592	2 422 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		613 292
Sum avsetninger for forpliktelseser			613 292
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		773 000	
Langsiktig konserngjeld	7	2 355 007	2 323 007
Sum annen langsiktig gjeld		3 128 007	2 323 007
Sum langsiktig gjeld		3 128 007	2 936 299
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 275 134	52 167 419
Leverandørgjeld		2 531 919	3 266 706
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	27 258 350	26 094 086
Sum kortsiktig gjeld		79 065 404	81 528 211
Sum gjeld		82 193 411	84 464 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 074 819	86 887 262
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 988 865 710
THORRUD BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Årsregnskap 2024 Thorrud Bolig AS

Org.nr.: 988 865 710



Resultatregnskap
Thorrud Bolig AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Salgsinntekt		13 167 247	13 605 388
Annen driftsinntekt		284 669	28 000
Sum driftsinntekter		13 451 917	13 633 388
Varekostnad		25 181 227	10 728 763
Annen driftskostnad		3 545 212	268 035
Sum driftskostnader		28 726 439	10 996 798
Driftsresultat		-15 274 522	2 636 590
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		13 486	1 053
Annen finansinntekt		0	735
Annen rentekostnad		2 893 600	1 363 127
Resultat av finansposter		-2 880 114	-1 361 339
Resultat før skattekostnad		-18 154 636	1 275 252
Skattekostnad på resultat	4	-613 292	280 555
Resultat		-17 541 344	994 697
Årsresultat	5	-17 541 344	994 697
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	994 697
Overført til udekket tap		15 230 724	0
Overført fra annen egenkapital		2 310 621	0
Sum overføringer		-17 541 344	994 697



Balanse Thorrud Bolig AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Andre langsiktige fordringer		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 500	10 500
Sum anleggsmidler		10 500	10 500
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	47 388 652	69 473 984
FORDRINGER			
Kundefordringer		120 000	142 808
Andre kortsiktige fordringer		329 733	511 357
Konsernfordringer	7	18 210 759	16 730 611
Sum fordringer		18 660 492	17 384 776
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 015 174	18 001
Sum omløpsmidler		67 064 319	86 876 762
Sum eiendeler		67 074 819	86 887 262



Balanse Thorrud Bolig AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		12 131	12 131
Sum innskutt egenkapital		112 131	112 131
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	2 310 621
Udekket tap	9	-15 230 724	0
Sum opptjent egenkapital		-15 230 724	2 310 621
Sum egenkapital	5	-15 118 592	2 422 752
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	0	613 292
Sum avsetning for forpliktelser		0	613 292
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		773 000	0
Langsiktig konserngjeld	7	2 355 007	2 323 007
Sum annen langsiktig gjeld		3 128 007	2 323 007
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 275 134	52 167 419
Leverandørgjeld		2 531 919	3 266 706
Annen kortsiktig gjeld	7	27 258 350	26 094 086
Sum kortsiktig gjeld		79 065 404	81 528 211
Sum gjeld		82 193 411	84 464 510
Sum egenkapital og gjeld		67 074 819	86 887 262



Balanse
Thorrud Bolig AS
11.07.2025
Styret i Thorrud Bolig AS

Håkon Thorrud
styreleder/daglig leder

Carl Erik Fagernæs
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av boliger skjer på leveringstidspunktet. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

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.

VARELAGER/BOENHETER UNDER OPPFØRING

Lageret består av variable tilvirkningskostnader før ferdigstilling av boenheter. Det foretas nedskrivningene for påregnelig ukurans.

Renter tilknyttet finansieringen av boligbyggingen er aktivert som en del av utviklingseiendommen.

Note 1 - Opsjoner

Selskapet har en opsjon på kjøp av tomt betegnet «S2» fra A/S Eidsfos Verk, det er nå etablert veinavn her og denne har fått navnet Madame Cappelensvei 28-34. Kjøpet skal gjøres opp ved salg av de siste enhetene.

Selskapet har opsjon på tomt Sjuveåsen i Sandefjord kommune

Selskapet har opsjon på hytte tomter på Skrim i Kongsberg kommune (terminert 02.04.2025)

Note 2 Garantier

Selskapet har ferdigstilt 10 boenheter, hvorav 2 er solgt i 2023. I henhold til Bustadsoppføringslova § 12 (jf. avhendingslova § 2-11) skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 3 % av kjøpesum inntil overtakelse av bolig, samt 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse.

Selskapets garantiforpliktelse i henhold til Bustadsoppføringslova § 12 per 31.12.2023 er kr 2 193 350,-. Fjorårets garantiforpliktelse var kr. 3 535 710,-.

Note 3 Lønnskostnader

Thorrud Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 4 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-613 292	280 555
Skattekostnad ordinært resultat	-613 292	280 555
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-18 154 636	1 275 252
Permanente forskjeller	2 882 276	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 502 147	-4 596 176
Skattepliktig inntekt	-7 770 214	-3 320 925
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	ENDRING
Varebeholdning	-422 398	7 079 749	7 502 147
Avsetninger mv	-280 000	-280 000	0
Sum	-702 398	6 799 749	7 502 147
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 782 272	-4 012 058	7 770 214
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 484 669	0	-12 484 669
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	2 787 691	2 787 691
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	613 292	613 292

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital /Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	12 131	2 310 621	2 422 752
Årets resultat			-17 541 344	-17 541 344
Pr 31.12.2024	100 000	12 131	-15 230 724	-15 118 592



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til Funding Partner	38 262 830	38 650 000
Gjeld til DnB	11 012 304	13 517 419
Sum	49 275 134	52 167 419
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	47 388 652	69 473 984
Sum	47 388 652	69 473 984

Aktiverte renter utgjør kr. 10 977 602,-.

For lån i Funding Partner er det stilt følgende sikkerheter:

- Selvskyldnerkausjon oppad til kr 25.200.000 for hver av selskapene Thorrud Utvikling AS og Thorrud Prosjekt AS samt 1.000.000 for personlig aksjonær Håkon Thorrud.
- 1. prioritets pant i G.Bnr 254/203 og 254/83 i Asker kommune på kr 17.000.000 og 2. prioritetspant på tomteområdet Sagbukta G.Bnr 330/55 i Drammen kommune, dette pantet slettes når de siste byggeelementene er levert på byggeplassen.
- 1. prioritets pant i (G.Bnr 128/68 i Sandefjord kommune) på kr 3.000.000 og 2. prioritets pant i Torødveien 122 (G.Bnr 72/16 i Færder kommune) 1.000.000
- 1. prioritetspant i G.Bnr 224/88 i Holmestrand kommune på kr 4.600.000.

For lån i DnB er det stilt følgende sikkerheter:

- Pant på kr. 6 500 000 i Torødveien 122A og 122B.
- Pant på kr. 20 000 000 i Madam Cappelens vei 28 + 30 + 34.

Frem Eiendomsmegling AS er rettighetshaver til og har pant i Madam Cappelens vei 28 + 30 + 34 på kr. 27 600 000.

Bakke Sørvik & Partners AS har pant i Torødveien 122A på kr. 6 348 000.

Intrum Capital AS har pant i følgende eiendommer:

- Pant på kr. 1 012 000 i tomt 3905/36/20/0/0.
- Pant på kr. 5 000 000 i Lystadsvingen 1A og Markenrudveien 26.
- Pant på kr. 20 000 000 i Lystadsvingen 1A og Grønnliveien 11 A-H.
- Pant på kr. 1 800 000 i Torødveien 122B.

BK Rør AS har pant i Grønnliveien 11 A-H på kr. 5 500 000.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
FORDRINGER		
Fordring på Thorrud Prosjekt AS	18 210 759	16 080 611
Fordring på Teglhagen AS	0	650 000
Sum	18 210 759	16 730 611
GJELD		
Lån fra Thorrud Utvikling AS	2 355 007	2 323 007
Påløpte kostnader fra Thorrud Prosjekt AS	17 233 209	19 702 676
Sum	19 588 216	22 025 682

Fordring på Teglhagen AS er nedskrevet med kr. 2 882 276 i 2024. Det ble åpnet konkurs i Thorrud Prosjekt AS i 2024. Ettersom selskapet både har fordring og gjeld på Thorrud Prosjekt AS som kan motregnes så er ikke fordringen nedskrevet i årets regnskap.



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I THORRUD BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
THORRUD UTVIKLING AS	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Håkon Thorrud	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. 17 541 344 etter skatt, mot et overskudd på kr. 994 697 i 2023 og som følge av dette er selskapets egenkapital tapt. Tapene i selskapet kommer som en følge av nedskrivninger og økte finanskostnader samt et sviktende marked. Mange av enhetene er ferdigstilt, og det er sammen med kreditorene avtalt å arbeide for å selge disse fra selskapet på ordinære vilkår.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Thorrud Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Thorrud Bolig AS** som viser et underskudd på **NOK 17 541 344**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Vesentlig usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 9 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr. 17 541 344 i regnskapsåret 2024, og at selskapets egenkapital er tapt. Som angitt i note 9, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 9, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12. juli 2025

CROWE PARTNER REVISJON AS

Ene-Marie Olsen
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

OLSEN, ENE-MARIE

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

12.07.2025 09:38:35

Signaturmetode

Buypass (NO)