



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 15.08.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 08.09.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	15 251 579	9 591 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 251 579</b>	<b>9 591 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	13 636 694	9 297 818
Annen driftskostnad		488 963	364 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 125 657</b>	<b>9 662 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 125 922</b>	<b>-70 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 681	35 812
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 681</b>	<b>35 812</b>
Annen rentekostnad		464 298	6 628
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>464 298</b>	<b>6 628</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-433 617</b>	<b>29 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>692 305</b>	<b>-41 353</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	152 307	-9 080
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>539 998</b>	<b>-32 273</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>539 998</b>	<b>-32 273</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>539 998</b>	<b>-32 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	3	539 998	-32 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>539 998</b>	<b>-32 273</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		500	
Andre fordringer		10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 500</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 500</b>	<b>10 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		9 575 522	17 939 628
<b>Sum varer</b>		<b>9 575 522</b>	<b>17 939 628</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		120 000	
Andre fordringer		49 236	6 749 304
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 236</b>	<b>6 749 304</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 859	13 810
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 859</b>	<b>13 810</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 767 618</b>	<b>24 702 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 778 118</b>	<b>24 712 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		12 131	12 131



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 131</b>	<b>112 131</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	709 289	169 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>709 289</b>	<b>169 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>821 420</b>	<b>281 422</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	161 634	9 327
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>161 634</b>	<b>9 327</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 893 567	5 372 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 893 567</b>	<b>5 372 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 055 201</b>	<b>5 381 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			14 550 124
Leverandørgjeld		1 252 122	3 189 517
Annen kortsiktig gjeld		1 649 375	1 310 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 901 497</b>	<b>19 049 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 956 698</b>	<b>24 431 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 778 118</b>	<b>24 712 742</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 905286

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 15.08.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 29.08.2022

---

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: 988 865 710  
THORRUD BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	15 251 579	9 591 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 251 579</b>	<b>9 591 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	13 636 694	9 297 818
Annen driftskostnad		488 963	364 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 125 657</b>	<b>9 662 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 125 922</b>	<b>-70 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 681	35 812
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 681</b>	<b>35 812</b>
Annen rentekostnad		464 298	6 628
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>464 298</b>	<b>6 628</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-433 617</b>	<b>29 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	152 307	-9 080
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>539 998</b>	<b>-32 273</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>539 998</b>	<b>-32 273</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>539 998</b>	<b>-32 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	3	539 998	-32 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>539 998</b>	<b>-32 273</b>



Organisasjonsnr: 988 865 710  
THORRUD BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		500	
Andre fordringer		10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 500</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 500</b>	<b>10 000</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer		9 575 522	17 939 628
<b>Sum varer</b>		<b>9 575 522</b>	<b>17 939 628</b>

##### Fordringer

Kundefordringer		120 000	
Andre fordringer		49 236	6 749 304
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 236</b>	<b>6 749 304</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 859	13 810
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 859</b>	<b>13 810</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 767 618</b>	<b>24 702 742</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 778 118</b>	<b>24 712 742</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		12 131	12 131
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 131</b>	<b>112 131</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	709 289	169 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>709 289</b>	<b>169 290</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>821 420</b>	<b>281 422</b>
------------------------	----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	161 634	9 327
Sum avsetninger for forpliktelses		161 634	9 327
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 893 567	5 372 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 893 567</b>	<b>5 372 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 055 201</b>	<b>5 381 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			14 550 124
Leverandørgjeld		1 252 122	3 189 517
Annen kortsiktig gjeld		1 649 375	1 310 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 901 497</b>	<b>19 049 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 956 698</b>	<b>24 431 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 778 118</b>	<b>24 712 742</b>



Organisasjonsnr: 988 865 710  
THORRUD BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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

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

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

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

<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**



## Noter 2021

**Thorrud Bolig AS**  
**Organisasjonsnr. 988 865 710**

### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

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

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Boenheter under oppføring*

Lager består av variabel tilvirkningskost før ferdigstilling av boenhet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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



## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

## Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Før mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	152 307	9 327
<b>Skattekostnad</b>	<b>152 307</b>	<b>9 327</b>

Skattegrunnlag	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	692 305	-41 354
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-196 016	-590 030
Permanente forskjeller	0	80
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-496 289	0

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-631 304</b>
-----------------------------	----------	-----------------

	2021	2020
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

## Oversikt midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varelager	786 046	590 030	196 016
Fremførbart underskudd	-51 345	-547 634	496 289
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>734 701</b>	<b>42 396</b>	<b>692 305</b>
Utsatt skatt	161 634	9 327	152 307



## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	100 000	12 131	169 290	<b>281 421</b>
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>12 131</b>	<b>169 290</b>	<b>281 421</b>
<b>Årsresultat</b>			539 998	<b>539 998</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>12 131</b>	<b>709 288</b>	<b>821 419</b>

Ved behov for midler skytes det inn kapital fra morselskapet.

## Note 4 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Oppstastkapital sameie Markenrudveien	10 000	10 000
<b>Gjeld til interne selskaper</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Thorrud Prosjekt AS	4 446 406	4 391 082
Thorrud Utvikling AS	1 447 161	981 270
<b>Pantsikret gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Byggelån	0	14 550 124

For lån i søsterselskap Thorrud Prosjekt AS er det stilt sikkerhet i gnr. 118, bnr. 8 i Tønsberg kommune med pålydende kr 40 000 000. Balanseført verdi i eiendommer per 31.12.21 er kr 4 881 260.

## Note 5 - Opsjoner

Selskapet har en opsjon på kjøp av tomter betegnet «S1» og «S2» fra A/S Eidsfos Verk, det er nå etablert veinavn her og denne har fått navnet Madame Cappelensvei. Det er planlagt at S1 vil bli innløst ila 2022.

## Note 6 - Garantier

Selskapet har per 31.12.2021 stilt garantier etter bustadoppføringslove § 12 tilsvarende kr 1.200.000.

## Note 7 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.



Vidi Revisjon AS  
Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i  
Thorrud Bolig AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Thorrud Bolig AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 539 998. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 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.

### *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.



*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/revisjonsberetninger>.

Oslo, 18. august 2022  
VIDI REVISJON AS



Roger Drage  
statsautorisert revisor