



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 352 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORSEN BYGG & EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kongshavnveien 34
4812 KONGSHAVN

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: Svein Åge Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	408 675	
Sum inntekter		408 675	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	24 047	15 907
Sum kostnader		24 047	15 907
Driftsresultat		384 628	-15 907
Annen rentekostnad		83 300	165 401
Sum finanskostnader		83 300	165 401
Netto finans		-83 300	-165 401
Ordinært resultat før skattekostnad		301 327	-181 307
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 327	-181 307
Årsresultat		301 327	-181 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		301 327	-181 307
Totalresultat		301 327	-181 307
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		301 327	-181 307
Sum overføringer og disponeringer	8	301 327	-181 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	350 018	350 018
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		350 018	350 018
Sum anleggsmidler		350 018	350 018
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 9	1 650 590	2 297 998
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	169 000	
Sum fordringer		169 000	
Sum omløpsmidler		1 819 590	2 297 998
SUM EIENDELER		2 169 608	2 648 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000	120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	8	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	988 803	1 290 131
Sum opptjent egenkapital		-988 803	-1 290 131
Sum egenkapital		-866 803	-1 168 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 654 574	2 446 898
Sum annen langsiktig gjeld		1 654 574	2 446 898
Sum langsiktig gjeld		1 654 574	2 446 898
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		95 334	101 985
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 286 504	1 267 263
Sum kortsiktig gjeld		1 381 837	1 369 249
Sum gjeld		3 036 411	3 816 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 169 608	2 648 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 688220

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 352 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORSEN BYGG & EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kongshavnveien 34
4812 KONGSHAVN

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: Svein Åge Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 12.07.2022

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: 995 352 052
THORSEN BYGG & EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	408 675	
Sum inntekter		408 675	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	24 047	15 907
Sum kostnader		24 047	15 907
Driftsresultat		384 628	-15 907
Annen rentekostnad		83 300	165 401
Sum finanskostnader		83 300	165 401
Netto finans		-83 300	-165 401
Ordinært resultat før skattekostnad		301 327	-181 307
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 327	-181 307
Årsresultat		301 327	-181 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		301 327	-181 307
Totalresultat		301 327	-181 307
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		301 327	-181 307
Sum overføringer og disponeringer	8	301 327	-181 307



Organisasjonsnr: 995 352 052
THORSEN BYGG & EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	350 018	350 018
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		350 018	350 018
Sum anleggsmidler		350 018	350 018
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 9	1 650 590	2 297 998
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	169 000	
Sum fordringer		169 000	
Sum omløpsmidler		1 819 590	2 297 998
SUM EIENDELER		2 169 608	2 648 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000	120 000
Overkurs	8	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	988 803	1 290 131
Sum opptjent egenkapital		-988 803	-1 290 131
Sum egenkapital		-866 803	-1 168 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 654 574	2 446 898
Sum annen langsiktig gjeld		1 654 574	2 446 898
Sum langsiktig gjeld		1 654 574	2 446 898
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		95 334	101 985
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 286 504	1 267 263
Sum kortsiktig gjeld		1 381 837	1 369 249
Sum gjeld		3 036 411	3 816 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 169 608	2 648 016



Organisasjonsnr: 995 352 052
THORSEN BYGG & EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	3	408 675	0
Sum driftsinntekter		408 675	0
Annen driftskostnad	2	24 047	15 907
Sum driftskostnader		24 047	15 907
Driftsresultat		384 628	-15 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		83 300	165 401
Resultat av finansposter		-83 300	-165 401
Resultat før skattekostnad		301 327	-181 307
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		301 327	-181 307
Overføringer			
Overført til udekket tap		-301 327	181 307
Sum overføringer	8	301 327	-181 307



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	350 018	350 018
Sum finansielle anleggsmidler		350 018	350 018
Sum anleggsmidler		350 018	350 018
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 9	1 650 590	2 297 998
Andre kortsiktige fordringer	6	169 000	0
Sum fordringer		169 000	0
Sum omløpsmidler		1 819 590	2 297 998
Sum eiendeler		2 169 608	2 648 016



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000	120 000
Overkurs	8	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-988 803	-1 290 131
Sum opptjent egenkapital		-988 803	-1 290 131
Sum egenkapital		-866 803	-1 168 131
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 654 574	2 446 898
Sum annen langsiktig gjeld		1 654 574	2 446 898
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		95 334	101 985
Annen kortsiktig gjeld	6	1 286 504	1 267 263
Sum kortsiktig gjeld		1 381 837	1 369 249
Sum gjeld		3 036 411	3 816 147
Sum egenkapital og gjeld		2 169 608	2 648 016

30.06.2022

Styret i Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS

Thore Andre Thorsen
styreleder

Svein Åge Thorsen
nestleder

Svein Thorsen
styremedlem



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering. Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skatt balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reserveres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder og styret i 2021. Selskapet er således ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS
Noter 2021

Note 3 Bygg og tomter under utvikling

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr.01.01	2 297 998
Tilgang	2 323 917
Avgang	-2 971 325
Anskaffelseskost pr. 31.12	1 650 590
Balansførte verdier 31.12	1 650 590

Note 4 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	0	0
Årets skattekostnad	0	0
Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	301 327	-181 307
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Benyttet fremførbart underskudd	-301 327	0
Årets skattegrunnlag	0	-181 308
Oversikt midlertidige forskjeller	2021	2020
Fordringer	0	0
Avsetninger	0	0
Fremførbart underskudd	-1 257 974	-1 559 302
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 257 974	-1 559 302
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-1 257 974	-1 559 302
Sum	0	0

Utsatt skattefordel pr 31.12.2021 er ikke balansført jfr. reglene for små foretak.

Note 5 Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Forretningskontor	Eier- og stemmandel	Selskapets årsresultat 2021	Balansført egenkapital 31.12.2021
Tangbygg AS	Arendal	39,35%	-149 886	507 699
Selskapet er under avvikling				



Thorsen Bygg & Eiendomsutvikling AS Noter 2021

Note 6 Mellomværende med nærstående

Gjeld

Gjeld til aksjonærene	1 069 842	1 029 384
Tangbygg AS	157 819	86 929
Thorsen Shipbrokers AS	58 842	150 950
Sum	1 286 504	1 267 263

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	120	1 000	120 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Svein-Åge Thorsen	nestleder	40	33,33 %
Thore-Andre Thorsen	styreleder	40	33,33 %
Svein Thorsen	styremedlem	40	33,33 %
Totalt antall akjer		120	100,00 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	120 000	2 000	-1 290 131	-1 168 131
Årets resultat	0	0	301 327	301 327
Egenkapital pr. 31.12	120 000	2 000	-988 803	-866 803

Selskapets egenkapital er tapt. Aksjonærene yter løpende likviditetslån for å dekke selskapets forpliktelser. Konvertering av gjeld til kapital vil vurderes ved behov. Ellers antas markedsverdien på tomtene å være tilnærmet lik lån i bank. Det jobbes aktivt med salg av resterende tomter. Det bekreftes at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Note 9 Langsiktig gjeld og sikkerhetsstillelse

Langsiktig lån er bokført med kr 1 654 574. Lånet har sikkerhet i eiendom som har en bokført verdi på kr 1 650 590. Restlånet forfaller innen 5 år. I tillegg er det stilt selvskyldnerkausjon fra to av aksjonærene.