



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 831 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TH1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Røråsveien 2A
3114 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Svern Haraldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		103 676	103 656
Sum inntekter		103 676	103 656
Kostnader			
Varekostnad		19 262	47 130
Annen driftskostnad		89 663	37 493
Sum kostnader		108 925	84 623
Driftsresultat		-5 249	19 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	23
Sum finansinntekter		20	23
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	283 241	146 087
Annen rentekostnad		166 621	207 720
Sum finanskostnader		449 862	353 807
Netto finans		-449 842	-353 784
Ordinært resultat før skattekostnad		-455 090	-334 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		-455 090	-334 751
Årsresultat		-455 090	-334 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-455 090	-334 751
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-455 090	-334 751
Sum overføringer og disponeringer		-455 090	-334 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 312 876	5 007 262
Sum varige driftsmidler		5 312 876	5 007 262
Sum anleggsmidler		5 312 876	5 007 262
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 590	34 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 590	34 836
Sum omløpsmidler		84 590	34 836
SUM EIENDELER		5 397 467	5 042 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	153 500	153 500
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		147 930	147 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 161 405	706 315
Sum opptjent egenkapital		-1 161 405	-706 315
Sum egenkapital		-1 013 475	-558 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 050 000	3 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 258 435	2 515 383
Sum annen langsiktig gjeld		6 308 435	5 565 383
Sum langsiktig gjeld		6 308 435	5 565 383
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 100	
Annen kortsiktig gjeld		40 406	35 100
Sum kortsiktig gjeld		102 506	35 100
Sum gjeld		6 410 942	5 600 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 397 467	5 042 098



Orion Revisjon AS

Kamfjordåsen 38A
3227 Sandefjord

Tove Lill Johannesen, statsautorisert revisor

Foretaksregisteret
Org.nr. NO 917 209 820 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i TH1 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert TH1 Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 455 090. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Tove Lill Johannesen mobil 951 97 990 tove.lill@orionrevisjon.no

Bankkonto 9802.22.85645



Orion Revisjon AS

TH1 Eiendom AS revisjonsberetning 2019

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 27. april 2020

Orion Revisjon AS

Tove Lill Johannesen

Tove Lill Johannesen

Statsautorisert revisor



Th1 Eiendom AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsern

Morselskapet Ingeniør Bjørn Tyvold AS med forretningskontor i Sandefjord utarbeider konsernregnskapet der TH1 Eiendom AS inngår. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Skolmar 11, 3232 Sandefjord.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019 og er derfor ikke pliktig til å ha avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Styret

Det er i 2019 ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 5 000,-. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 562,-. Beløpene er oppgitt inkl. mva.



Th1 Eiendom AS

Noter 2019

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-455 090
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-455 090

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 166 975	711 885
= Grunnlag utsatt skatt	-1 166 975	-711 885
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 166 975	711 885
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 166 975	711 885
Utsatt skattefordel	256 734	156 615
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 166 975	711 886
Ikke bokført utsatt skattefordel	256 734	156 615
Bokført utsatt skattefordel	0	0

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



Th1 Eiendom AS

Noter 2019**Note 3 - Lån aksjonærer**

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærer. Transaksjoner mellom aksjonærer og selskap er basert på forretningsmessige avtaler. Renter er belastet med 283 241kr for 2019.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	153 500	-5 570	-706 315
-Til årets resultat		0	-455 090
=Pr 31.12.	153 500	-5 570	-1 161 405

Selskapets kapital er tapt og det skyldes oppstartskostnader i forbindelse med kjøpet av eiendommen samt påløpte kostnader i forbindelse med utviklingen av eiendommen. Styret arbeider fortsatt med utvikling av eiendommen og forventer at dette arbeidet fortsatt vil ta noe tid.

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendomGrenaderveien Gnr 83/ Bnr 152

Anskaffelseskost pr 01.01.19	5 007 262
Tilgang	305 615
SUM	5 312 877

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 1 535 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 153 500.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ingeniør Bjørn Tyvold AS	989 011 979	785	51,14 %
Brødrene Haraldstad Holding AS	915 027 628	750	48,86 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Bjørn Roger Tyvold	Styrets leder	785
Svenn Haraldstad	Styremedlem/daglig leder	250

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Noter for Th1 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917831661



Th1 Eiendom AS

Noter 2019

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3 050 000	3 050 000
Sum gjeld	3 050 000	3 050 000
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	5 312 877	5 007 262
Sum pantsatte eiendeler	5 312 877	5 007 262

Selskapets aksjonærer har stilt en solidarisk rentebetjeningsgaranti overfor banken.



Th1 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		103 676	103 656
Sum driftsinntekter		103 676	103 656
Driftskostnader			
Varekostnad		19 262	47 130
Annen driftskostnad		89 663	37 493
Sum driftskostnader		108 925	84 623
DRIFTSRESULTAT		(5 249)	19 033
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		20	23
Sum finansinntekter		20	23
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	283 241	146 087
Annen rentekostnad		166 621	207 720
Sum finanskostnader		449 862	353 807
NETTO FINANSPOSTER		(449 842)	(353 784)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(455 090)	(334 751)
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(455 090)	(334 751)
ÅRSRESULTAT		(455 090)	(334 751)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(455 090)	(334 751)
SUM OVERF. OG DISP.		(455 090)	(334 751)

Årsregnskap for Th1 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917831661



Th1 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 312 877	5 007 262
Sum varige driftsmidler		5 312 877	5 007 262
SUM ANLEGGSMIDLER		5 312 877	5 007 262
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 590	34 836
SUM OMLØPSMIDLER		84 590	34 836
SUM EIENDELER		5 397 467	5 042 098
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	153 500	153 500
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		147 930	147 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 161 405)	(706 315)
Sum opptjent egenkapital		(1 161 405)	(706 315)
SUM EGENKAPITAL		(1 013 475)	(558 385)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 050 000	3 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 258 435	2 515 383
Sum annen langsiktig gjeld		6 308 435	5 565 383
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 308 435	5 565 383
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		62 100	0
Annen kortsiktig gjeld		40 406	35 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 506	35 100
SUM GJELD		6 410 942	5 600 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 397 467	5 042 098

Tønsberg 27.04.2020

Bjørn Roger Tyvold
Styrets leder

Svenn Haraldstad
Styremedlem/daglig leder



**Årsregnskap 2019
for
Th1 Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 917831661

Utarbeidet av:

Balanse Økonomi AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Gressbanen Trudvangveien 67
3117 TØNSBERG



Organisasjonsnr. 990100489