



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 558235

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 929 079 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THYGESSEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Myrfalet 23
1930 AURSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ole-Jacob Skovgaard Thygesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2026

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2026

Organisasjonsnr: 929 079 922
THYGESEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		971 280	887 415
Sum inntekter		971 280	887 415
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 942	14 942
Annen driftskostnad		311 997	353 196
Sum kostnader		326 939	368 138
Driftsresultat		644 341	519 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		367	15
Annen finansinntekt		4 941	2 494
Sum finansinntekter		5 308	2 509
Annen rentekostnad		844 208	807 195
Annen finanskostnad		0	2 757
Sum finanskostnader		844 208	809 952
Netto finans		-838 900	-807 443
Resultat før skattekostnad		-194 559	-288 166
Skattekostnad	2	-42 803	-63 397
Årsresultat		-151 756	-224 769
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		151 756	224 769
Udekket tap		0	0

Organisasjonsnr: 929 079 922
THYGESEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		62 027	62 027
Sum immaterielle eiendeler		62 027	62 027
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 619 076	17 619 076
Maskiner og anlegg		36 110	51 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		17 655 186	17 670 128
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 717 212	17 732 155
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	57 165
Konsernfordringer		194 559	224 769
Sum fordringer		194 559	281 934
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 209	94 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 209	94 216
Sum omløpsmidler		266 768	376 150
SUM EIENDELER		17 983 981	18 108 304

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	530 000	30 000
Overkurs		5 500 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	123 149	123 149
Sum innskutt egenkapital		6 153 149	153 149
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	119 793	119 793
Sum opptjent egenkapital		-119 793	-119 793
Sum egenkapital		6 033 355	33 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 743 908	11 941 777
Langsiktig konserngjeld	5, 6	187 458	5 952 227
Sum annen langsiktig gjeld		11 931 366	17 894 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 260	11 945
Kortsiktig konserngjeld	6	0	160 000
Annen kortsiktig gjeld		0	9 000
Sum kortsiktig gjeld		19 260	180 945
Sum gjeld		11 950 625	18 074 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 983 981	18 108 304

Organisasjonsnr: 929 079 922
THYGESEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17693786.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17693786.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	38600.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17655186.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14942.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	187458.00	5902227.00

Kortsiktig gjeld

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

0.00

210000.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det vedtas at fisjonsgjelden til Thygesen Total AS skal konverteres til aksjer i løpet av andre kvartal 2025.

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
11743908.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11743908.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17619076.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Årsregnskap for
THYGESEN BOLIG AS

929079922

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		971 280	887 415
Sum driftsinntekter		971 280	887 415
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-14 942	-14 942
Annen driftskostnad		-311 997	-353 196
Sum driftskostnader		-326 939	-368 138
Driftsresultat		644 341	519 277
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		367	15
Annen finansinntekt		4 941	2 494
Sum finansinntekter		5 308	2 509
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-844 208	-807 195
Annen finanskostnad		0	-2 757
Sum finanskostnader		-844 208	-809 952
Netto finans		-838 900	-807 443
Resultat før skattekostnad		-194 559	-288 166
Skattekostnad	2	42 803	63 397
Årsresultat		-151 756	-224 769
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-151 756	-224 769
Udekket tap		0	0
Sum overføringer		-151 756	-224 769

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		62 027	62 027
Sum immaterielle eiendeler		62 027	62 027
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 619 076	17 619 076
Maskiner og anlegg		36 110	51 052
Sum varige driftsmidler		17 655 186	17 670 128
Sum anleggsmidler		17 717 212	17 732 155
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		194 559	224 769
Andre kortsiktige fordringer		0	57 165
Sum fordringer		194 559	281 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 209	94 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 209	94 216
Sum omløpsmidler		266 768	376 150
SUM EIENDELER		17 983 981	18 108 304

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	530 000	30 000
Overkurs		5 500 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	123 149	123 149
Sum innskutt egenkapital		6 153 149	153 149
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-119 793	-119 793
Sum opptjent egenkapital		-119 793	-119 793
Sum egenkapital		6 033 355	33 355
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 743 908	11 941 777
Langsiktig konserngjeld	5, 6	187 458	5 952 227
Sum annen langsiktig gjeld		11 931 366	17 894 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 260	11 945
Kortsiktig konserngjeld	6	0	160 000
Annen kortsiktig gjeld		0	9 000
Sum kortsiktig gjeld		19 260	180 945
Sum gjeld		11 950 625	18 074 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 983 981	18 108 304

AURSKOG, 18.05.2026

Ole-Jacob Skovgaard
Thygesen
styrets leder / daglig leder

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 693 786
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 693 786
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-38 600
Balanseført verdi per 31.12.	17 655 186
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	14 942

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-42 803	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-63 397
Skattekostnad	-42 803	-63 397
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-194 559	-288 166
+/- Endring i midlertidige forskjeller	5 379	2 988
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 379	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	194 559	0
Skattepliktig inntekt	0	-285 177

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	530 000	1	530 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Thygesen Total As	530 000	100,00	Ordinære

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	0	123 149	0	-119 793	33 355
Årsresultat	0	0	0	-151 756	0	-151 756
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	151 756	0	151 756
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	500 000	5 500 000	0	0	0	6 000 000
Egenkapital 31.12.2025	530 000	5 500 000	123 149	0	-119 793	6 033 355

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 743 908
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 743 908
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 619 076
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	187 458	5 902 227

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	210 000

THYGESEN BOLIG AS
929 079 922

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det vedtas at fisjonsgjelden til Thygesen Total AS skal konverteres til aksjer i løpet av andre kvartal 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.