



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 592 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THEMS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Herreveien 1309
3965 HERRE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Egil Apland Tinderholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		923 864	1 122 236
Annen driftsinntekt		1 437 354	25 569
Sum inntekter		2 361 218	1 147 805
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	41 000	23 612
Annen driftskostnad	2	484 648	454 778
Sum kostnader		525 648	478 390
Driftsresultat		1 835 570	669 416
Annen rentekostnad		954 945	721 047
Annen finanskostnad		1 534	
Sum finanskostnader		956 479	721 047
Netto finans		-956 479	-721 047
Ordinært resultat før skattekostnad		879 090	-51 632
Skattekostnad	4	171 994	
Ordinært resultat etter skattekostnad		707 096	-51 632
Årsresultat	5	707 096	-51 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		707 096	-51 632
Totalresultat		707 096	-51 632
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	707 096	-51 632
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		707 096	-51 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	14 163 327	32 307 617
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	160 583	201 583
Sum varige driftsmidler		14 323 911	32 509 200
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		14 323 911	32 509 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	62 000	62 000
Sum fordringer		62 000	62 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		437 258	354 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 258	354 252
Sum omløpsmidler		499 258	416 252
SUM EIENDELER		14 823 168	32 925 453

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	52 000	52 000
Sum innskutt egenkapital		82 000	82 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	694 509	
Udekket tap	5		12 588
Sum opptjent egenkapital		694 509	-12 588
Sum egenkapital		776 509	69 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	171 994	
Andre avsetninger for forpliktelser		10 000	10 000
Sum avsetninger for forpliktelser		181 994	10 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 535 000	17 885 000
Langsiktig konserngjeld	7	8 128 958	14 628 958
Sum annen langsiktig gjeld		13 663 958	32 513 958
Sum langsiktig gjeld		13 845 952	32 523 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		200 708	332 082
Sum kortsiktig gjeld		200 708	332 082
Sum gjeld		14 046 660	32 856 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 823 168	32 925 453



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589837

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 592 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THEMS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Herreveien 1309
3965 HERRE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Egil Apland Tinderholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 917 592 934
THEMS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		923 864	1 122 236
Annen driftsinntekt		1 437 354	25 569
Sum inntekter		2 361 218	1 147 805
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	41 000	23 612
Annen driftskostnad	2	484 648	454 778
Sum kostnader		525 648	478 390
Driftsresultat		1 835 570	669 416
Annen rentekostnad		954 945	721 047
Annen finanskostnad		1 534	
Sum finanskostnader		956 479	721 047
Netto finans		-956 479	-721 047
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	171 994	-51 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		707 096	-51 632
Årsresultat	5	707 096	-51 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		707 096	-51 632
Totalresultat		707 096	-51 632
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	707 096	-51 632



Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		707 096	-51 632



Organisasjonsnr: 917 592 934
THEMS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 6	14 163 327	32 307 617
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3	160 583	201 583
-----------	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler		14 323 911	32 509 200
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	7		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		14 323 911	32 509 200
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	7		
------------	---	--	--

Konsernfordringer	7	62 000	62 000
-------------------	---	--------	--------

Sum fordringer		62 000	62 000
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		437 258	354 252
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		437 258	354 252
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		499 258	416 252
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 823 168	32 925 453
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	5, 8		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	5	52 000	52 000
----------------------------	---	--------	--------



Sum innskutt egenkapital		82 000	82 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	694 509	
Udekket tap	5		12 588
Sum opptjent egenkapital		694 509	-12 588
Sum egenkapital		776 509	69 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	171 994	
Andre avsetninger for forpliktelse		10 000	10 000
Sum avsetninger for forpliktelse		181 994	10 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 535 000	17 885 000
Langsiktig konserngjeld	7	8 128 958	14 628 958
Sum annen langsiktig gjeld		13 663 958	32 513 958
Sum langsiktig gjeld		13 845 952	32 523 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		200 708	332 082
Sum kortsiktig gjeld		200 708	332 082
Sum gjeld		14 046 660	32 856 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 823 168	32 925 453



Organisasjonsnr: 917 592 934
THEMS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023 Thems Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 592 934



Resultatregnskap
Thems Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		923 864	1 122 236
Annen driftsinntekt		1 437 354	25 569
Sum driftsinntekter		2 361 218	1 147 805
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	41 000	23 612
Annen driftskostnad	2	484 648	454 778
Sum driftskostnader		525 648	478 390
Driftsresultat		1 835 570	669 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		954 945	721 047
Annen finanskostnad		1 534	0
Resultat av finansposter		-956 479	-721 047
Resultat før skattekostnad		879 090	-51 632
Skattekostnad	4	171 994	0
Arsresultat		707 096	-51 632
Arsresultat	5	707 096	-51 632
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	707 096	-51 632
Sum overføringer		707 096	-51 632



Balanse 31.12
Thems Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	14 163 327	32 307 617
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	160 583	201 583
Sum varige driftsmidler		<u>14 323 911</u>	<u>32 509 200</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 323 911</u>	<u>32 509 200</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	62 000	62 000
Sum fordringer		<u>62 000</u>	<u>62 000</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		437 258	354 252
Sum omløpsmidler		<u>499 258</u>	<u>416 252</u>
Sum eiendeler		<u>14 823 168</u>	<u>32 925 453</u>



Balanse 31.12
Thems Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	52 000	52 000
Sum innskutt egenkapital		82 000	82 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	694 509	0
Udekket tap	5	0	-12 588
Sum opptjent egenkapital		694 509	-12 588
Sum egenkapital		776 509	69 412
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	171 994	0
Andre avsetninger for forpliktelser		10 000	10 000
Sum avsetning for forpliktelser		181 994	10 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 535 000	17 885 000
Langsiktig konserngjeld	7	8 128 958	14 628 958
Sum annen langsiktig gjeld		13 663 958	32 513 958
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		200 708	332 082
Sum kortsiktig gjeld		200 708	332 082
Sum gjeld		14 046 660	32 856 040
Sum egenkapital og gjeld		14 823 168	32 925 453

Herre, den , 26.06.2024
Styret i Thems Eiendom AS

Tor Egil Apland Tinderholt
styreleder/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet og salg av fast eiendom inntektsføres på overtakelsestidspunkt avtalt i kontrakten som normalt samsvarer med betalingstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht regnskapsreglene for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	32 307 617	205 000	32 512 617
- Avgang i året	18 144 290		18 144 290
= Anskaffelseskost 31.12.23	14 163 327	205 000	14 368 327
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		44 417	44 417
= Bokført verdi 31.12.23	14 163 327	160 583	14 323 911
Årets ordinære avskrivninger		41 000	41 000
Økonomisk levetid		5 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	171 994	0
Skattekostnad ordinært resultat	171 994	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	879 090	-51 632
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 144 144	-48 355
Skattepliktig inntekt	-265 054	-99 987

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	48 920	54 657	5 737
Gevinst – og tapskonto	1 149 882	0	-1 149 882
Avsetninger mv	-10 000	-10 000	0
Sum	1 188 801	44 657	-1 144 144

Akkumulert fremførbart underskudd	-407 008	-141 954	265 054
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	97 298	97 298
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	781 793	0	-781 793
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	171 994	0	-171 994

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



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	52 000	-12 588	69 412
Pr 01.01.2023	30 000	52 000	-12 588	69 412
Årets resultat			707 096	707 096
Pr 31.12.2023	30 000	52 000	694 509	776 509

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 535 000	17 885 000
Sum	5 535 000	17 885 000

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Varige driftsmidler	14 163 327	18 674 577
Sum	14 163 327	18 674 577

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	62 000	62 000
Sum	62 000	62 000

	Langsiktig gjeld	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	8 128 958	14 628 958
Sum	14 628 958	12 278 958

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Thems Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Thems Holding AS	910	91,0	91,0
Sander Tinderholt	45	4,5	4,5
Tor Martin Tinderholt	45	4,5	4,5
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
NO-3736 Skien
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Thems Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thems Eiendom AS som består av balanse per 31.12 2023, 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 31.12 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Thems Eiendom AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi 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 hensiktsmessig, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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.

Skien, 26. juni 2024
Deloitte AS

Hilde Knudsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Knudsen, Hilde Synnøve

2024-06-28

Bruseth

Identification

 **bankID** Knudsen, Hilde Synnøve
Bruseth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))