



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 116 533  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEMAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Hjellegate 18  
3724 SKIEN

### 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: terje strømodden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### 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, 03.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		477 246	1 469
Sum kostnader		477 246	1 469
Driftsresultat		-477 246	-1 469
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		271 272	0
Sum finansinntekter		271 272	0
Annen finanskostnad		0	1 479
Sum finanskostnader		0	1 479
Netto finans		271 272	-1 479
Resultat før skattekostnad		-205 974	-2 948
Årsresultat		-205 974	-2 948
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-205 974	-2 948
Sum overføringer og disponeringer		-205 974	-2 948



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	1 530 198	2 315 108
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 3	1 464 000	1 464 000
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Andre langsiktige fordringer	3, 4	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 024 198</b>	<b>3 809 108</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 024 198</b>	<b>3 809 108</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		289 050	0
Andre kortsiktige fordringer	4	0	0
Konsernfordringer	2	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>289 050</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 165	2 160
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>703 165</b>	<b>2 160</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		992 215	2 160
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 016 413</b>	<b>3 811 268</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 060 420	1 854 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 060 420</b>	<b>-1 854 447</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-60 420</b>	<b>145 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 632 767	3 632 767
Langsiktig konserngjeld	2, 5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	58 106	32 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 690 873</b>	<b>3 665 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 690 873</b>	<b>3 665 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		385 960	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>385 960</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		4 076 833	3 665 715
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 016 413</b>	<b>3 811 268</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 571485

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 116 533  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEMAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Hjellegate 18  
3724 SKIEN

#### 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: terje strømodden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 994 116 533  
TEMAS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		477 246	1 469
Sum kostnader		477 246	1 469
<b>Driftsresultat</b>		-477 246	-1 469
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		271 272	0
Sum finansinntekter		271 272	0
Annen finanskostnad		0	1 479
Sum finanskostnader		0	1 479
<b>Netto finans</b>		271 272	-1 479
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-205 974	-2 948
<b>Årsresultat</b>		-205 974	-2 948
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-205 974	-2 948
Sum overføringer og disponeringer		-205 974	-2 948



Organisasjonsnr: 994 116 533  
TEMAS EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	1 530 198	2 315 108
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 3	1 464 000	1 464 000
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Andre langsiktige fordringer	3, 4	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 024 198</b>	<b>3 809 108</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 024 198</b>	<b>3 809 108</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		289 050	0
Andre kortsiktige fordringer	4	0	0
Konsernfordringer	2	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>289 050</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 165	2 160
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>703 165</b>	<b>2 160</b>



Sum omløpsmidler		992 215	2 160
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 016 413</b>	<b>3 811 268</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 060 420	1 854 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 060 420</b>	<b>-1 854 447</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-60 420</b>	<b>145 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 632 767	3 632 767
Langsiktig konserngjeld	2, 5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	58 106	32 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 690 873</b>	<b>3 665 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 690 873</b>	<b>3 665 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		385 960	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>385 960</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 076 833</b>	<b>3 665 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 016 413</b>	<b>3 811 268</b>



Organisasjonsnr: 994 116 533  
TEMAS EIENDOM 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap 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

## 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>
---	--------------	------------------

### Kortsiktig gjeld

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

### Note

3

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
2994198.00

### Mer om fordringer

### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

5

### Gjeld



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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



TEMAS EIENDOM AS  
994 116 533

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-477 246	-1 469
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-477 246</b>	<b>-1 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-477 246</b>	<b>-1 469</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		271 272	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>271 272</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		0	-1 479
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-1 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>271 272</b>	<b>-1 479</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-205 974</b>	<b>-2 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-205 974</b>	<b>-2 948</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-205 974	-2 948
<b>Sum overføringer</b>		<b>-205 974</b>	<b>-2 948</b>



TEMAS EIENDOM AS  
994 116 533

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	1 530 198	2 315 108
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 3	1 464 000	1 464 000
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 024 198</b>	<b>3 809 108</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 024 198</b>	<b>3 809 108</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		289 050	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>289 050</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 165	2 160
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>703 165</b>	<b>2 160</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>992 215</b>	<b>2 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 016 413</b>	<b>3 811 268</b>



TEMAS EIENDOM AS  
994 116 533

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 060 420	-1 854 447
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 060 420</b>	<b>-1 854 447</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-60 420</b>	<b>145 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 632 767	3 632 767
Øvrig langsiktig gjeld	5	58 106	32 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 690 873</b>	<b>3 665 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		385 960	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>385 960</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 076 833</b>	<b>3 665 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 016 413</b>	<b>3 811 268</b>

SKIEN, 27.06.2024

Terje Strømmodden  
styrets leder

Terje Strømmodden (Fratrådt)  
daglig leder



TEMAS EIENDOM AS  
994 116 533

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Note 3 - Fordringer

---

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

2 994 198

#### Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

#### Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser