



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 25.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		623 132	923 864
Annen driftsinntekt			1 437 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>623 132</b>	<b>2 361 218</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	41 000	41 000
Annen driftskostnad	2	321 429	484 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>362 429</b>	<b>525 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>260 703</b>	<b>1 835 570</b>
Annen rentekostnad		392 659	954 945
Annen finanskostnad		1 030	1 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>393 689</b>	<b>956 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-393 689</b>	<b>-956 479</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-132 987</b>	<b>879 090</b>
Skattekostnad	4	-29 257	171 994
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-103 730</b>	<b>707 096</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-103 730</b>	<b>707 096</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-103 730</b>	<b>707 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-103 730	707 096
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-103 730</b>	<b>707 096</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	14 163 327	14 163 327
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	119 583	160 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 282 911</b>	<b>14 323 911</b>
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 282 911</b>	<b>14 323 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	62 000	62 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 000</b>	<b>62 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		243 635	437 258
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>243 635</b>	<b>437 258</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>305 635</b>	<b>499 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 588 546</b>	<b>14 823 168</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	52 000	52 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 000</b>	<b>82 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	590 779	694 509
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>590 779</b>	<b>694 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>672 779</b>	<b>776 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	142 737	171 994
Andre avsetninger for forpliktelser		10 000	10 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>152 737</b>	<b>181 994</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 535 000	5 535 000
Langsiktig konserngjeld	7	8 128 958	8 128 958
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 663 958</b>	<b>13 663 958</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 816 695</b>	<b>13 845 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		99 072	200 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 072</b>	<b>200 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 915 767</b>	<b>14 046 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 588 546</b>	<b>14 823 168</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 584955

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 25.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 917 592 934  
THEMS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		623 132	923 864
Annen driftsinntekt			1 437 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>623 132</b>	<b>2 361 218</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	41 000	41 000
Annen driftskostnad	2	321 429	484 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>362 429</b>	<b>525 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>260 703</b>	<b>1 835 570</b>
Annen rentekostnad		392 659	954 945
Annen finanskostnad		1 030	1 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>393 689</b>	<b>956 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-393 689</b>	<b>-956 479</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-132 987</b>	<b>879 090</b>
Skattekostnad	4	-29 257	171 994
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-103 730</b>	<b>707 096</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-103 730</b>	<b>707 096</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-103 730</b>	<b>707 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
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	-103 730	707 096
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-103 730</b>	<b>707 096</b>





Organisasjonsnr: 917 592 934  
THEMS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

##### Varige driftsmidler

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

fast eiendom	3, 6	14 163 327	14 163 327
--------------	------	------------	------------

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

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

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

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

a. utstyr	3	119 583	160 583
-----------	---	---------	---------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 282 911</b>	<b>14 323 911</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

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

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

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 282 911</b>	<b>14 323 911</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

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

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

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

<b>Sum fordringer</b>		<b>62 000</b>	<b>62 000</b>
-----------------------	--	---------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

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

l.		243 635	437 258
----	--	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>243 635</b>	<b>437 258</b>
------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>305 635</b>	<b>499 258</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 588 546</b>	<b>14 823 168</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### 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
----------------------------	---	--------	--------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 000</b>	<b>82 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	590 779	694 509
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>590 779</b>	<b>694 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>672 779</b>	<b>776 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	142 737	171 994
Andre avsetninger for forpliktelse		10 000	10 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>152 737</b>	<b>181 994</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 535 000	5 535 000
Langsiktig konserngjeld	7	8 128 958	8 128 958
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 663 958</b>	<b>13 663 958</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 816 695</b>	<b>13 845 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		99 072	200 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 072</b>	<b>200 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 915 767</b>	<b>14 046 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 588 546</b>	<b>14 823 168</b>



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 2024 Thems Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 592 934



## Resultatregnskap

### Thems Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		623 132	923 864
Annen driftsinntekt		0	1 437 354
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>623 132</b>	<b>2 361 218</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	41 000	41 000
Annen driftskostnad	2	321 429	484 648
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>362 429</b>	<b>525 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>260 703</b>	<b>1 835 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		392 659	954 945
Annen finanskostnad		1 030	1 534
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-393 689</b>	<b>-956 479</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-132 987</b>	<b>879 090</b>
Skattekostnad	4	-29 257	171 994
<b>Årsresultat</b>		<b>-103 730</b>	<b>707 096</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-103 730</b>	<b>707 096</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-103 730	707 096
<b>Sum overføringer</b>		<b>-103 730</b>	<b>707 096</b>



**Balanse 31.12**  
**Thems Eiendom AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	14 163 327	14 163 327
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	119 583	160 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 282 911</b>	<b>14 323 911</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 282 911</b>	<b>14 323 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	62 000	62 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 000</b>	<b>62 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		243 635	437 258
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>305 635</b>	<b>499 258</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 588 546</b>	<b>14 823 168</b>



**Balanse 31.12**  
**Thems Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	52 000	52 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 000</b>	<b>82 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	590 779	694 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>590 779</b>	<b>694 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>672 779</b>	<b>776 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	142 737	171 994
Andre avsetninger for forpliktelser		10 000	10 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>152 737</b>	<b>181 994</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 535 000	5 535 000
Langsiktig konserngjeld	7	8 128 958	8 128 958
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 663 958</b>	<b>13 663 958</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		99 072	200 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 072</b>	<b>200 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 915 767</b>	<b>14 046 660</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 588 546</b>	<b>14 823 168</b>

Herre, 25.06.2025  
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 2024 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	14 163 327	205 000	14 368 327
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>14 163 327</b>	<b>205 000</b>	<b>14 368 327</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		85 417	85 417
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>14 163 327</b>	<b>119 583</b>	<b>14 282 911</b>
Årets ordinære avskrivninger		41 000	41 000
Økonomisk levetid		5 år	

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-29 257	171 994
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-29 257</b>	<b>171 994</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-132 987	879 090
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	244 177	-1 144 146
Anvendelse av fremførbart underskudd	-111 191	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-265 055</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	34 719	48 920	14 201
Gevinst – og tapskonto	919 906	1 149 883	229 977
Avsetninger mv	-10 000	-10 000	0
<b>Sum</b>	<b>944 625</b>	<b>1 188 802</b>	<b>244 177</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-295 819	-407 010	-111 191
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>648 806</b>	<b>781 793</b>	<b>132 987</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>142 737</b>	<b>171 994</b>	<b>29 257</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	52 000	694 509	776 509
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>52 000</b>	<b>694 509</b>	<b>776 509</b>
Årets resultat			-103 730	-103 730
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>52 000</b>	<b>590 779</b>	<b>672 779</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 535 000	5 535 000
<b>Sum</b>	<b>5 535 000</b>	<b>5 535 000</b>

### Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Varige driftsmidler	14 163 327	14 163 327
<b>Sum</b>	<b>14 163 327</b>	<b>14 163 327</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	62 000	62 000
<b>Sum</b>	<b>62 000</b>	<b>62 000</b>

	Langsiktig gjeld	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	8 128 958	8 128 958
<b>Sum</b>	<b>14 628 958</b>	<b>12 278 958</b>

## Note 8 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Thems Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Årsregnskap 2024\_Thems Eiendom AS

Name	Date
Tinderholt, Tor Egil Apland	2025-06-25

Identification

 **bankID** Tinderholt, Tor Egil Apland



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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Leivollen 23  
NO-3736 Skien  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Themis Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Themis Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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. desember 2024 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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

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](http://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

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for 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 revisjonshandlinger 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 regnskapsestimater 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, 25. juni 2025  
Deloitte AS


**Hilde Knudsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
<b>Knudsen, Hilde Synnøve Bruseth</b>	<b>2025-06-25</b>

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))