



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 046 832
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TEMA EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Kleppestø kai 1A 5300 KLEPPESTØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	ELIASSEN ENDRE KATO
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.11.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	3 571	13 717
Sum kostnader		3 571	13 717
Driftsresultat		-3 571	-13 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			43
Sum finansinntekter			43
Nedskrivning av finansielle eiendeler		500 000	
Sum finanskostnader		500 000	
Netto finans		-500 000	43
Ordinært resultat før skattekostnad		-503 571	-13 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		-503 571	-13 674
Årsresultat		-503 571	-13 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-503 571	-13 674
Totalresultat		-503 571	-13 674
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-503 571	-13 674
Sum overføringer og disponeringer	2	-503 571	-13 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 362 000	4 862 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4	961 250	961 250
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige fordringer	4	1 615 209	2 081 719
Sum finansielle anleggsmidler		6 938 459	7 904 969
Sum anleggsmidler		6 938 459	7 904 969
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		300 000	301 250
Sum fordringer		300 000	301 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-19 040	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-19 040	
Sum omløpsmidler		280 960	301 250
SUM EIENDELER		7 219 420	8 206 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 457 094	3 960 665
Sum opptjent egenkapital		3 457 094	3 960 665
Sum egenkapital	2	3 567 094	4 070 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 681 703	2 698 430
Øvrig langsiktig gjeld		670 490	1 131 382
Sum annen langsiktig gjeld		3 352 194	3 829 812
Sum langsiktig gjeld		3 352 194	3 829 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 132	15 742
Annen kortsiktig gjeld		290 000	290 000
Sum kortsiktig gjeld		300 132	305 742
Sum gjeld		3 652 326	4 135 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 219 420	8 206 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 335482

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 046 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEMA EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Kleppestø kai 1A
5300 KLEPPESTØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: ELIASSEN ENDRE KATO
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.03.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 046 832
TEMA EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	3 571	13 717
Sum kostnader		3 571	13 717
Driftsresultat		-3 571	-13 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			43
Sum finansinntekter			43
Nedskrivning av finansielle eiendeler		500 000	
Sum finanskostnader		500 000	
Netto finans		-500 000	43
Ordinært resultat før skattekostnad		-503 571	-13 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		-503 571	-13 674
Årsresultat		-503 571	-13 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-503 571	-13 674
Totalresultat		-503 571	-13 674
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-503 571	-13 674
Sum overføringer og disponeringer	2	-503 571	-13 674



Organisasjonsnr: 990 046 832
TEMA EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	4 362 000	4 862 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4	961 250	961 250
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige fordringer	4	1 615 209	2 081 719
Sum finansielle anleggsmidler		6 938 459	7 904 969
Sum anleggsmidler		6 938 459	7 904 969

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		300 000	301 250
Sum fordringer		300 000	301 250

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		-19 040	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-19 040	
Sum omløpsmidler		280 960	301 250

SUM EIENDELER 7 219 420 8 206 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 457 094	3 960 665
Sum opptjent egenkapital		3 457 094	3 960 665
Sum egenkapital	2	3 567 094	4 070 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 681 703	2 698 430
Øvrig langsiktig gjeld		670 490	1 131 382
Sum annen langsiktig gjeld		3 352 194	3 829 812
Sum langsiktig gjeld		3 352 194	3 829 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 132	15 742
Annen kortsiktig gjeld		290 000	290 000
Sum kortsiktig gjeld		300 132	305 742
Sum gjeld		3 652 326	4 135 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 219 420	8 206 219



Organisasjonsnr: 990 046 832
TEMA EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Medlem i DNR og RN

Oppdragsansvarlige partnere:

Anne-Kristin Heggøy
Statsautorisert revisor/
Autorisert regnskapsfører

Christian Peschout Olsen
Statsautorisert revisor/
Autorisert regnskapsfører

Per Ingvard Ohnstad
Autorisert regnskapsfører

Uavhengig revisors beretning
Til generalforsamlingen i Tema Eiendom Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tema Eiendom Holding AS sitt årsregnskap som viser et underskudd kr – 503 571. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, med de unntak av de forhold som er omhandlet i avsnittet "Grunnlag for konklusjon med forbehold"

Grunnlag for konklusjon med forbehold.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene).

Grunnlag for konklusjon med forbehold.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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. Bokført verdi av balanseførte aksjer, og foringer på til sammen kr 6.282.209.- har vi ikke klart å skaffe tilfredsstillende dokumentasjon for å kunne bekrefte verdi. Samlet konsekvens for disse bokførte beløpene er at ved tap av nevnte verdier, vil selskapet ha negativ egenkapital, og medføre handleplikt for styret.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leders (ledelsen) er ansvarlig 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 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.



Medlem i DNR og RN

Oppdragsansvarlige partnere:

Anne-Kristin Heggøy
Statsautorisert revisor/
Autorisert regnskapsfører

Christian Peschout Olsen
Statsautorisert revisor/
Autorisert regnskapsfører

Per Ingvard Ohnstad
Autorisert regnskapsfører

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 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Askøy, 13.3.2023

Ultima Revisjon AS

Anne Kristin A. Heggøy

Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP

2021

Tema Eiendom Holding AS

Organisasjonsnummer: 990 046 832



Resultatregnskap			
Tema Eiendom Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	3 571	13 717
Sum driftskostnader		<u>3 571</u>	<u>13 717</u>
Driftsresultat		<u>-3 571</u>	<u>-13 717</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	43
Nedskrivning av finansielle eiendeler		500 000	0
Resultat av finansposter		<u>-500 000</u>	<u>43</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-503 571	-13 674
Ordinært resultat		<u>-503 571</u>	<u>-13 674</u>
Årsresultat		<u><u>-503 571</u></u>	<u><u>-13 674</u></u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-503 571	-13 674
Sum overføringer	2	<u>-503 571</u>	<u>-13 674</u>



Balanse			
Tema Eiendom Holding AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	4 362 000	4 862 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	961 250	961 250
Andre langsiktige fordringer	4	1 615 209	2 081 719
Sum finansielle anleggsmidler		6 938 459	7 904 969
Sum anleggsmidler		6 938 459	7 904 969
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		300 000	301 250
Sum fordringer		300 000	301 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-19 040	0
Sum omløpsmidler		280 960	301 250
Sum eiendeler		7 219 420	8 206 219



Balanse			
Tema Eiendom Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 457 094	3 960 665
Sum opptjent egenkapital		3 457 094	3 960 665
Sum egenkapital	2	3 567 094	4 070 665
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 681 703	2 698 430
Øvrig langsiktig gjeld		670 490	1 131 382
Sum annen langsiktig gjeld		3 352 194	3 829 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 132	15 742
Annen kortsiktig gjeld		290 000	290 000
Sum kortsiktig gjeld		300 132	305 742
Sum gjeld		3 652 326	4 135 554
Sum egenkapital og gjeld		7 219 420	8 206 219
13.03.2023 Styret i Tema Eiendom Holding AS			
<u>ELIASSEN ENDRE KATO</u> styreleder/daglig leder			
Tema Eiendom Holding AS		Side 4	



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap er vurdert etter egenkapitalmetoden / balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er av forbigående karakter. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Andre anleggsaksjer

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Gjennomsnittlig antall årsverk: ca. 0.

Ytelser til daglig leder og styret

Lønn og andre ytelser til daglig leder er utbetalt med kr 0. Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, da selskapet ikke har ansatte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 0, hvorav andre tjenester utgjør kr XXX.

Mellomværende eier/personlig nærstående

Av selskapets fordringer er kr 0 fordringer på nærstående, og kr -670 490 er gjeld til nærstående. Fordring er ikke renteberegnet



Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innsk. Egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	100 000	10 000	3 960 665	4 070 665
Endring egenkapital; utbytte			0	0
Årets resultat			-503 571	-503 571
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	10 000	3 457 094	3 567 094

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tema Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ELIASSEN ENDRE KATO	100	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
ELIASSEN ENDRE KATO	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 4 Langsiktige verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Elnor Eiendom AS	50,0%	255 000	
H2 Brygge AS		4 500 000	
Lauvøy AS	25,0%	956 250	
Storebotn Bygg AS	100,0%	1 600 000	
Sum		7 311 250	



ÅRSREGNSKAP

2021

Tema Eiendom Holding AS

Organisasjonsnummer: 990 046 832



Resultatregnskap			
Tema Eiendom Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	3 571	13 717
Sum driftskostnader		<u>3 571</u>	<u>13 717</u>
Driftsresultat		<u>-3 571</u>	<u>-13 717</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	43
Nedskrivning av finansielle eiendeler		500 000	0
Resultat av finansposter		<u>-500 000</u>	<u>43</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-503 571	-13 674
Ordinært resultat		<u>-503 571</u>	<u>-13 674</u>
Årsresultat		<u><u>-503 571</u></u>	<u><u>-13 674</u></u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-503 571	-13 674
Sum overføringer	2	<u>-503 571</u>	<u>-13 674</u>



Balanse			
Tema Eiendom Holding AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	4 362 000	4 862 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	961 250	961 250
Andre langsiktige fordringer	4	1 615 209	2 081 719
Sum finansielle anleggsmidler		6 938 459	7 904 969
Sum anleggsmidler		6 938 459	7 904 969
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		300 000	301 250
Sum fordringer		300 000	301 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-19 040	0
Sum omløpsmidler		280 960	301 250
Sum eiendeler		7 219 420	8 206 219



Balanse			
Tema Eiendom Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 457 094	3 960 665
Sum opptjent egenkapital		3 457 094	3 960 665
Sum egenkapital	2	3 567 094	4 070 665
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 681 703	2 698 430
Øvrig langsiktig gjeld		670 490	1 131 382
Sum annen langsiktig gjeld		3 352 194	3 829 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 132	15 742
Annen kortsiktig gjeld		290 000	290 000
Sum kortsiktig gjeld		300 132	305 742
Sum gjeld		3 652 326	4 135 554
Sum egenkapital og gjeld		7 219 420	8 206 219
13.03.2023 Styret i Tema Eiendom Holding AS			
<u>ELIASSEN ENDRE KATO</u> styreleder/daglig leder			
Tema Eiendom Holding AS			Side 4



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap er vurdert etter egenkapitalmetoden / balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er av forbigående karakter. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Andre anleggsaksjer

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Gjennomsnittlig antall årsverk: ca. 0.

Ytelser til daglig leder og styret

Lønn og andre ytelser til daglig leder er utbetalt med kr 0. Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, da selskapet ikke har ansatte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 0, hvorav andre tjenester utgjør kr XXX.

Mellomværende eier/personlig nærstående

Av selskapets fordringer er kr 0 fordringer på nærstående, og kr -670 490 er gjeld til nærstående. Fordring er ikke renteberegnet



Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innsk. Egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	100 000	10 000	3 960 665	4 070 665
Endring egenkapital; utbytte			0	0
Årets resultat			-503 571	-503 571
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	10 000	3 457 094	3 567 094

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tema Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ELIASSEN ENDRE KATO	100	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
ELIASSEN ENDRE KATO	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 4 Langsiktige verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Elnor Eiendom AS	50,0%	255 000	
H2 Brygge AS		4 500 000	
Lauvøy AS	25,0%	956 250	
Storebotn Bygg AS	100,0%	1 600 000	
Sum		7 311 250	