



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 348 655  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEMA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Holmejordetveien 46  
3267 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Eirik Oxholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		525 082	479 347
Annen driftsinntekt		2 500	6 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>527 582</b>	<b>485 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		-525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	65 400	65 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		145 088	199 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 488</b>	<b>264 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 094</b>	<b>220 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 639	10 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 639</b>	<b>10 227</b>
Annen rentekostnad		-23	117
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-23</b>	<b>117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 662</b>	<b>10 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>323 756</b>	<b>231 006</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	71 226	50 822
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 530</b>	<b>180 184</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>252 530</b>	<b>180 184</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>252 530</b>	<b>180 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>252 530</b>	<b>180 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			160 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital		252 530	20 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>252 530</b>	<b>180 184</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		844 168	909 568
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>844 168</b>	<b>909 568</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>844 168</b>	<b>909 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 228	
Andre kortsiktige fordringer		38 119	34 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 347</b>	<b>34 339</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 766 625	1 689 592
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 766 625</b>	<b>1 689 592</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 817 972</b>	<b>1 723 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 662 140</b>	<b>2 633 499</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 833 189	1 980 659
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 833 189</b>	<b>1 980 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>1 933 189</b>	<b>2 080 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	-1 249	4 603
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>-1 249</b>	<b>4 603</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>198 751</b>	<b>204 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 413	129 390
Betalbar skatt	6	77 078	56 060
Skyldig offentlige avgifter		14 586	158
Utbytte		400 000	160 000
Annen kortsiktig gjeld		1 123	2 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>530 200</b>	<b>348 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>728 951</b>	<b>552 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 662 140</b>	<b>2 633 499</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 294216

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 348 655  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEMA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Holmejordetveien 46  
3267 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Eirik Oxholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 16.05.2022

---

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: 952 348 655  
TEMA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		525 082	479 347
Annen driftsinntekt		2 500	6 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>527 582</b>	<b>485 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		-525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	65 400	65 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		145 088	199 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 488</b>	<b>264 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 094</b>	<b>220 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 639	10 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 639</b>	<b>10 227</b>
Annen rentekostnad		-23	117
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-23</b>	<b>117</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 662</b>	<b>10 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	71 226	50 822
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 530</b>	<b>180 184</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>252 530</b>	<b>180 184</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>252 530</b>	<b>180 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>252 530</b>	<b>180 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			160 000
Avsatt til annen egenkapital		252 530	20 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>252 530</b>	<b>180 184</b>





Organisasjonsnr: 952 348 655  
TEMA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

#### Varige driftsmidler

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

fast eiendom		844 168	909 568
--------------	--	---------	---------

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

a. utstyr	5		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	5	844 168	909 568
-------------------------	---	---------	---------

Sum anleggsmidler		844 168	909 568
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 228	
-----------------	--	--------	--

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

fordringer		38 119	34 339
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		51 347	34 339
----------------	--	--------	--------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

l.	4	1 766 625	1 689 592
----	---	-----------	-----------

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

kontanter og lignende		1 766 625	1 689 592
-----------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		1 817 972	1 723 931
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 662 140	2 633 499
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	3		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
--------------------------	--	---------	---------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 833 189	1 980 659
-------------------	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		1 833 189	1 980 659
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	2	1 933 189	2 080 659
-----------------	---	-----------	-----------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	-1 249	4 603
Sum avsetninger for forpliktelser		-1 249	4 603
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		200 000	200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>198 751</b>	<b>204 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 413	129 390
Betalbar skatt	6	77 078	56 060
Skyldig offentlige avgifter		14 586	158
Utbytte		400 000	160 000
Annen kortsiktig gjeld		1 123	2 629
Sum kortsiktig gjeld		530 200	348 238
<b>Sum gjeld</b>		<b>728 951</b>	<b>552 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 662 140</b>	<b>2 633 499</b>



Organisasjonsnr: 952 348 655  
TEMA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



	BankID Signing Lill Desiree Nilsen 2022-04-29
	BankID Signing Vette Nilsen 2022-04-30
	BankID Signing Ann Cathrin Hansen Oxholm 2022-04-30
	BankID Signing Eirik Oxholm 2022-05-03

# Årsregnskap 2021

## Tema Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av HG-Regnskap AS

Org.nr.: 952 348 655



### RESULTATREGNSKAP

#### TEMA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		525 082	479 347
Annen driftsinntekt		2 500	6 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>527 582</b>	<b>485 347</b>
Lønnskostnad	1	0	-525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	65 400	65 400
Annen driftskostnad		145 088	199 576
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>210 488</b>	<b>264 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 094</b>	<b>220 896</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		6 639	10 227
Annen rentekostnad		-23	117
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 662</b>	<b>10 110</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		323 756	231 006
Skattekostnad på ordinært resultat	6	71 226	50 822
<b>Ordinært resultat</b>		<b>252 530</b>	<b>180 184</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>252 530</b>	<b>180 184</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	160 000
Avsatt til annen egenkapital		252 530	20 184
<b>Sum overføringer</b>		<b>252 530</b>	<b>180 184</b>



### BALANSE

#### TEMA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		844 168	909 568
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>844 168</b>	<b>909 568</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>844 168</b>	<b>909 568</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		13 228	0
Andre kortsiktige fordringer		38 119	34 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 347</b>	<b>34 339</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 766 625	1 689 592
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 817 972</b>	<b>1 723 931</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 662 140</b>	<b>2 633 499</b>



### BALANSE

#### TEMA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	1 833 189	1 980 659
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 833 189</b>	<b>1 980 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1 933 189</b>	<b>2 080 659</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	6	-1 249	4 603
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>-1 249</b>	<b>4 603</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		37 413	129 390
Betalbar skatt	6	77 078	56 060
Skyldig offentlige avgifter		14 586	158
Utbytte		400 000	160 000
Annen kortsiktig gjeld		1 123	2 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>530 200</b>	<b>348 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>728 951</b>	<b>552 841</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 662 140</b>	<b>2 633 499</b>

Larvik, 27.04.2022  
Styret i Tema Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Eirik Oxholm  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Vetle Nilsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lill Desiree Nilsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann Cathrin Hansen Oxholm  
styremedlem



TEMA EIENDOM AS

952 348 655

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

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

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Tema Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	0	1 980 659	2 080 659
Årets resultat				252 530	252 530
Utbytte				-400 000	-400 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 833 189</b>	<b>1 933 189</b>



TEMA EIENDOM AS

952 348 655

## Note 3 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TEMA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	2 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ann Cathrin Hansen Oxholm	25	50,0	50,0
Lill Desiree Nilsen	25	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>50</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Ann Cathrin Hansen Oxholm	styremedlem	25
Lill Desiree Nilsen	styremedlem	25
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>50</b>

## Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 7 418.

## Note 5 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	3 042 178
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>3 042 178</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2021	2 067 210
Årets ordinære avskrivninger	65 400
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021</b>	<b>2 132 610</b>
Bokført verdi 01.01.2021	909 568
Årets avskrivning og nedskrivning	65 400
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>844 168</b>
Økonomisk levetid	50 år



TEMA EIENDOM AS

952 348 655

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt	77 078	56 060	
Endring i utsatt skatt	-5 852	-5 238	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>71 226</b>	<b>50 822</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	323 756	231 006	
Endring i midlertidige forskjeller	26 598	23 810	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>350 354</b>	<b>254 816</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	77 078	56 060	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>77 078</b>	<b>56 060</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-5 675	20 923	26 598
<b>Sum</b>	<b>-5 675</b>	<b>20 923</b>	<b>26 598</b>
<b>Sum</b>	<b>-5 675</b>	<b>20 923</b>	<b>26 598</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-1 249</b>	<b>4 603</b>	<b>5 852</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Resultat før skatt	323 756	231 006	
22 % skatt av resultat før skatt	71 226	50 821	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>71 226</b>	<b>50 821</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 252 530 etter skatt, mot kr. 180 184 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet. Selskapet er ikke direkte påvirket av den pågående Covid-19 pandemien i 2021 eller senere.



	BankID Signing Lill Desiree Nilsen 2022-04-29
	BankID Signing Vette Nilsen 2022-04-30
	BankID Signing Ann Cathrin Hansen Oxholm 2022-04-30
	BankID Signing Eirik Oxholm 2022-05-03

# Årsregnskap 2021

## Tema Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av HG-Regnskap AS

Org.nr.: 952 348 655



### RESULTATREGNSKAP

#### TEMA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		525 082	479 347
Annen driftsinntekt		2 500	6 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>527 582</b>	<b>485 347</b>
Lønnskostnad	1	0	-525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	65 400	65 400
Annen driftskostnad		145 088	199 576
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>210 488</b>	<b>264 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 094</b>	<b>220 896</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		6 639	10 227
Annen rentekostnad		-23	117
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 662</b>	<b>10 110</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		323 756	231 006
Skattekostnad på ordinært resultat	6	71 226	50 822
<b>Ordinært resultat</b>		<b>252 530</b>	<b>180 184</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>252 530</b>	<b>180 184</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	160 000
Avsatt til annen egenkapital		252 530	20 184
<b>Sum overføringer</b>		<b>252 530</b>	<b>180 184</b>



### BALANSE

#### TEMA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		844 168	909 568
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>844 168</b>	<b>909 568</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>844 168</b>	<b>909 568</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		13 228	0
Andre kortsiktige fordringer		38 119	34 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 347</b>	<b>34 339</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 766 625	1 689 592
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 817 972</b>	<b>1 723 931</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 662 140</b>	<b>2 633 499</b>



### BALANSE

#### TEMA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	7	1 833 189	1 980 659
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 833 189</strong>	<strong>1 980 659</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>2</strong>	<strong>1 933 189</strong>	<strong>2 080 659</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	6	-1 249	4 603
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>-1 249</strong>	<strong>4 603</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>200 000</strong>	<strong>200 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		37 413	129 390
Betalbar skatt	6	77 078	56 060
Skyldig offentlige avgifter		14 586	158
Utbytte		400 000	160 000
Annen kortsiktig gjeld		1 123	2 629
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>530 200</strong>	<strong>348 238</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>728 951</strong>	<strong>552 841</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>2 662 140</strong>	<strong>2 633 499</strong>

Larvik, 27.04.2022  
Styret i Tema Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Eirik Oxholm  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Vetle Nilsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lill Desiree Nilsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann Cathrin Hansen Oxholm  
styremedlem

TEMA EIENDOM AS

SIDE 4



TEMA EIENDOM AS

952 348 655

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

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

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Tema Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	0	1 980 659	2 080 659
Årets resultat				252 530	252 530
Utbytte				-400 000	-400 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 833 189</b>	<b>1 933 189</b>



TEMA EIENDOM AS

952 348 655

## Note 3 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TEMA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	2 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ann Cathrin Hansen Oxholm	25	50,0	50,0
Lill Desiree Nilsen	25	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>50</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Ann Cathrin Hansen Oxholm	styremedlem	25
Lill Desiree Nilsen	styremedlem	25
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>50</b>

## Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 7 418.

## Note 5 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	3 042 178
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>3 042 178</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2021	2 067 210
Årets ordinære avskrivninger	65 400
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021</b>	<b>2 132 610</b>
Bokført verdi 01.01.2021	909 568
Årets avskrivning og nedskrivning	65 400
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>844 168</b>
Økonomisk levetid	50 år



TEMA EIENDOM AS

952 348 655

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt	77 078	56 060	
Endring i utsatt skatt	-5 852	-5 238	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>71 226</b>	<b>50 822</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	323 756	231 006	
Endring i midlertidige forskjeller	26 598	23 810	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>350 354</b>	<b>254 816</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	77 078	56 060	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>77 078</b>	<b>56 060</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-5 675	20 923	26 598
<b>Sum</b>	<b>-5 675</b>	<b>20 923</b>	<b>26 598</b>
<b>Sum</b>	<b>-5 675</b>	<b>20 923</b>	<b>26 598</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-1 249</b>	<b>4 603</b>	<b>5 852</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Resultat før skatt	323 756	231 006	
22 % skatt av resultat før skatt	71 226	50 821	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>71 226</b>	<b>50 821</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 252 530 etter skatt, mot kr. 180 184 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet. Selskapet er ikke direkte påvirket av den pågående Covid-19 pandemien i 2021 eller senere.