



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 28.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 09.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 122 236	773 400
Annen driftsinntekt		25 569	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 147 805</b>	<b>773 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 612	16 155
Annen driftskostnad	2	454 778	349 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>478 390</b>	<b>365 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>669 416</b>	<b>408 142</b>
Annen rentekostnad		721 047	152 257
Annen finanskostnad			1 072
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>721 047</b>	<b>153 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-721 047</b>	<b>-153 329</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 632</b>	<b>254 812</b>
Skattekostnad	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-51 632</b>	<b>254 812</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-51 632</b>	<b>254 812</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-51 632</b>	<b>254 812</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-51 632</b>	<b>254 812</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		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-51 632	254 812
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-51 632</b>	<b>254 812</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	32 307 617	18 674 577
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	201 583	64 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 509 200</b>	<b>18 739 203</b>
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 509 200</b>	<b>18 739 203</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.		354 252	2 307 050
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>354 252</b>	<b>2 307 050</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>416 252</b>	<b>2 369 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 925 453</b>	<b>21 108 253</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</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		39 044
Udekket tap	5	12 588	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 588</b>	<b>39 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 412</b>	<b>121 044</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
Andre avsetninger for forpliktelser		10 000	10 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 885 000	6 243 600
Langsiktig konserngjeld	7	14 628 958	14 628 958
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 513 958</b>	<b>20 872 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 523 958</b>	<b>20 882 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		332 082	104 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>332 082</b>	<b>104 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 856 040</b>	<b>20 987 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 925 453</b>	<b>21 108 253</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593669

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 28.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 917 592 934  
THEMS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 122 236	773 400
Annen driftsinntekt		25 569	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 147 805</b>	<b>773 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 612	16 155
Annen driftskostnad	2	454 778	349 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>478 390</b>	<b>365 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>669 416</b>	<b>408 142</b>
Annen rentekostnad		721 047	152 257
Annen finanskostnad			1 072
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>721 047</b>	<b>153 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-721 047</b>	<b>-153 329</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 632</b>	<b>254 812</b>
Skattekostnad	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-51 632</b>	<b>254 812</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-51 632</b>	<b>254 812</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-51 632</b>	<b>254 812</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-51 632</b>	<b>254 812</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	-51 632	254 812



Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-51 632</b>	<b>254 812</b>



Organisasjonsnr: 917 592 934  
THEMS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

##### Varige driftsmidler

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

fast eiendom	3, 6	32 307 617	18 674 577
--------------	------	------------	------------

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

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

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

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

a. utstyr	3	201 583	64 626
-----------	---	---------	--------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 509 200</b>	<b>18 739 203</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

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

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

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 509 200</b>	<b>18 739 203</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.		354 252	2 307 050
----	--	---------	-----------

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

<b>kontanter og lignende</b>		<b>354 252</b>	<b>2 307 050</b>
------------------------------	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>416 252</b>	<b>2 369 050</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 925 453</b>	<b>21 108 253</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		39 044
Udekket tap	5	12 588	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 588</b>	<b>39 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 412</b>	<b>121 044</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
Andre avsetninger for forpliktelse		10 000	10 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	17 885 000	6 243 600
Langsiktig konserngjeld	7	14 628 958	14 628 958
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 513 958</b>	<b>20 872 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 523 958</b>	<b>20 882 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		332 082	104 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>332 082</b>	<b>104 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 856 040</b>	<b>20 987 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 925 453</b>	<b>21 108 253</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 2022 Thems Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 592 934



## Resultatregnskap

### Thems Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 122 236	773 400
Annen driftsinntekt		25 569	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 147 805</b>	<b>773 400</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 612	16 155
Annen driftskostnad	2	454 778	349 103
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>478 390</b>	<b>365 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>669 416</b>	<b>408 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		721 047	152 257
Annen finanskostnad		0	1 072
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-721 047</b>	<b>-153 329</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 632</b>	<b>254 812</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Arsresultat</b>		<b>-51 632</b>	<b>254 812</b>
<b>Arsresultat</b>	5	<b>-51 632</b>	<b>254 812</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-51 632	254 812
<b>Sum overføringer</b>		<b>-51 632</b>	<b>254 812</b>



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

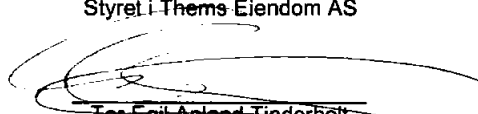
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	32 307 617	18 674 577
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	201 583	64 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>32 509 200</u>	<u>18 739 203</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>32 509 200</u>	<u>18 739 203</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	62 000	62 000
<b>Sum fordringer</b>		<u>62 000</u>	<u>62 000</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		354 252	2 307 050
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>416 252</u>	<u>2 369 050</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>32 925 453</u>	<u>21 108 253</u>



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

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<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	0	39 044
Udekket tap	5	-12 588	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 588</b>	<b>39 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 412</b>	<b>121 044</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		10 000	10 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 885 000	6 243 600
Langsiktig konserngjeld	7	14 628 958	14 628 958
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 513 958</b>	<b>20 872 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		332 082	104 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>332 082</b>	<b>104 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 856 040</b>	<b>20 987 209</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 925 453</b>	<b>21 108 253</b>

28.06.2023  
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 korrigering 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 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

## Pensjonsforpliktelser

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

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	18 674 577	100 976	18 775 553
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	13 633 040	205 000	13 838 040
- Avgang i året		100 976	100 976
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>32 307 617</b>	<b>205 000</b>	<b>32 512 617</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		3 417	3 417
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>32 307 617</b>	<b>201 583</b>	<b>32 509 200</b>
Årets ordinære avskrivninger		23 612	23 612
Økonomisk levetid		5 år	

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-51 632	254 812
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-48 355	-2 263
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-252 549
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-99 987</b>	<b>0</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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	54 657	6 302	-48 355
Avsetninger mv	-10 000	-10 000	0
<b>Sum</b>	<b>44 657</b>	<b>-3 698</b>	<b>-48 355</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-141 954	-41 968	99 987
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	97 298	45 666	-51 632
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	52 000	39 044	121 044
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>52 000</b>	<b>39 044</b>	<b>121 044</b>
Årets resultat			-51 632	-51 632
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>52 000</b>	<b>-12 588</b>	<b>69 412</b>

### Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 885 000	6 243 600
<b>Sum</b>	<b>17 885 000</b>	<b>6 243 600</b>

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	32 307 617	18 674 577
<b>Sum</b>	<b>32 307 617</b>	<b>18 674 577</b>

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

	Andre fordringer	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	62 000	62 000
<b>Sum</b>	<b>62 000</b>	<b>62 000</b>

	Langsiktig gjeld	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	14 628 958	14 628 958
<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>



## Deloitte.

Deloitte AS  
Leirvollen 23  
NO-3736 Skien  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Thems Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thems Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets og daglig leders 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: 8FPB8-SYS:JQ-IDQ05-62YIC-7DOU2-EGSUP



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Thems Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 28. juni 2023  
Deloitte AS

Hilde Knutsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8FPB8-SYS:IQ-JD0Q5-62YIC-7DOU2-EGSUP



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hilde Synnøve Bruseth Knudsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-390477

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-07-04 07:04:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8FPB8-SY5-IQ-JDQ05-6ZYIC-7DOU2-EG5UP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>