



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		685 346	722 697
<b>Sum inntekter</b>		<b>685 346</b>	<b>722 697</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	20 195	25 244
Annen driftskostnad	5	593 205	460 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>613 400</b>	<b>485 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 946</b>	<b>236 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		229	80
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>229</b>	<b>80</b>
Annen rentekostnad		206 051	392 280
Annen finanskostnad		163	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 214</b>	<b>392 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 985</b>	<b>-392 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 039</b>	<b>-155 453</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		791
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-134 039</b>	<b>-156 244</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-134 039</b>	<b>-156 244</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-134 039</b>	<b>-156 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-134 039</b>	<b>-156 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte	7		
Tilleggsutbytte	7		
Ekstraordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7, 7		
Udekket tap	7	-134 039	-156 244
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-134 039</b>	<b>-156 244</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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, 8	18 395 339	22 932 529
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	80 781	100 976
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 476 120</b>	<b>23 033 505</b>
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 476 120</b>	<b>23 033 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	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.		56 218	136 652
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 218</b>	<b>136 652</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 218</b>	<b>198 652</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 594 338</b>	<b>23 232 157</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	2, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2, 7		
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	52 000	52 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 000</b>	<b>82 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	215 768	81 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-215 768</b>	<b>-81 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-133 768</b>	<b>271</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	8	6 407 600	10 659 600
Langsiktig konserngjeld	6	12 278 958	12 378 433
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 686 558</b>	<b>23 038 033</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 696 558</b>	<b>23 048 033</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		31 549	183 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 549</b>	<b>183 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 728 107</b>	<b>23 231 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 594 338</b>	<b>23 232 157</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421679

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 10.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 917 592 934  
THEMS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		685 346	722 697
<b>Sum inntekter</b>		<b>685 346</b>	<b>722 697</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	20 195	25 244
Annen driftskostnad	5	593 205	460 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>613 400</b>	<b>485 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 946</b>	<b>236 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		229	80
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>229</b>	<b>80</b>
Annen rentekostnad		206 051	392 280
Annen finanskostnad		163	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 214</b>	<b>392 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 985</b>	<b>-392 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4		791
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-134 039</b>	<b>-156 244</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-134 039</b>	<b>-156 244</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-134 039</b>	<b>-156 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-134 039</b>	<b>-156 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Tilleggsutbytte	7		
Ekstraordinært utbytte	7		



Konsernbidrag	7, 7		
Udekket tap	7	-134 039	-156 244
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-134 039</b>	<b>-156 244</b>



Organisasjonsnr: 917 592 934  
THEMS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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, 8	18 395 339	22 932 529
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	80 781	100 976
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 476 120</b>	<b>23 033 505</b>
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 476 120</b>	<b>23 033 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	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.		56 218	136 652
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 218</b>	<b>136 652</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 218</b>	<b>198 652</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 594 338</b>	<b>23 232 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2, 7		
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	52 000	52 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 000</b>	<b>82 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	215 768	81 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-215 768</b>	<b>-81 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-133 768</b>	<b>271</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	8	6 407 600	10 659 600
Langsiktig konserngjeld	6	12 278 958	12 378 433
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 686 558</b>	<b>23 038 033</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 696 558</b>	<b>23 048 033</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		31 549	183 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 549</b>	<b>183 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 728 107</b>	<b>23 231 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 594 338</b>	<b>23 232 157</b>



Organisasjonsnr: 917 592 934  
THEMS EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thems Holding AS	910.00	91.00%	Ordinære aksjer
Sander Tinderholt	45.00	4.50%	Ordinære aksjer
Tor Martin Tinderholt	45.00	4.50%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Deloitte.

Deloitte AS  
Leirvollen 23  
Postboks 2654 Kjørbekk  
NO-3702 Skien  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Themis Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Themis Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 134 039. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 8TTBP-MBIVE-7AIXP-KLK3L-G6H03-6MKM8



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Thems Eiendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Skien, 10. juni 2021  
Deloitte AS

Tore M. Ludvigsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8TTBP-M8IVE-7AIXP-KLK3L-G6H03-6MKM8



# 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."

## Tore Magnus Ludvigsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1119346

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-06-11 06:15:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8TTBP-M8VE-7AIXP-KLK3L-G6H03-6MKM8

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/validate>



# Årsregnskap 2020 Thems Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 917 592 934**



**Resultatregnskap**  
**Thems Eiendom AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		685 346	722 697
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>685 346</b>	<b>722 697</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	20 195	25 244
Annen driftskostnad	5	593 205	460 706
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>613 400</b>	<b>485 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 946</b>	<b>236 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		229	80
Annen rentekostnad		206 051	392 280
Annen finanskostnad		163	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-205 985</b>	<b>-392 200</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-134 039	-155 453
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	791
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-134 039</b>	<b>-156 244</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-134 039</b>	<b>-156 244</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	7	134 039	156 244
<b>Sum overføringer</b>		<b>-134 039</b>	<b>-156 244</b>



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

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	18 395 339	22 932 529
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	80 781	100 976
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 476 120</b>	<b>23 033 505</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 476 120</b>	<b>23 033 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsemfordringer	6	62 000	62 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 000</b>	<b>62 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 218	136 652
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 218</b>	<b>198 652</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 594 338</b>	<b>23 232 157</b>



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

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	52 000	52 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 000</b>	<b>82 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-215 768	-81 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-215 768</b>	<b>-81 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-133 768</b>	<b>271</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	8	6 407 600	10 659 600
Langsiktig konserngjeld	6	12 278 958	12 378 433
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 686 558</b>	<b>23 038 033</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		31 549	183 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 549</b>	<b>183 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 728 107</b>	<b>23 231 886</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 594 338</b>	<b>23 232 157</b>

10.06.2021

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 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>



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	22 957 811	100 976	23 058 787
- Avgang i året	4 562 472		4 562 472
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>18 395 339</b>	<b>100 976</b>	<b>18 496 315</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		20 195	20 195
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>18 395 339</b>	<b>80 781</b>	<b>18 476 120</b>
Årets ordinære avskrivninger		20 195	20 195
Økonomisk levetid		6 år	

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	791
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>791</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-134 039	-155 453
Permanente forskjeller	-195	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 039	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-138 273</b>	<b>-155 453</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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	4 039	0	-4 039
Avsetninger mv	-10 000	-10 000	0
<b>Sum</b>	<b>-5 961</b>	<b>-10 000</b>	<b>-4 039</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-294 517	-156 244	138 273
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	300 478	166 244	-134 234
<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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 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.

### Revisorhonorar:

Selskapet har revisor fra og med regnskapsåret 2020 og har ikke kostnadsført revisjonshonorar i 2020.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	62 000	62 000
<b>Sum</b>	<b>62 000</b>	<b>62 000</b>

	Langsiktig gjeld	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	12 278 958	12 378 433
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	52 000	-81 729	271
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>52 000</b>	<b>-81 729</b>	<b>271</b>
Årets resultat			-134 039	-134 039
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>52 000</b>	<b>-215 768</b>	<b>-133 768</b>

## Note 8 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 407 600	10 659 600
<b>Sum</b>	<b>6 407 600</b>	<b>10 659 600</b>

### Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Varige driftsmidler	18 395 339	22 932 529
<b>Sum</b>	<b>18 395 339</b>	<b>22 932 529</b>