



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 02.11.2023

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	37 548	3 571
Sum kostnader		37 548	3 571
Driftsresultat		-37 548	-3 571
Nedskrivning av finansielle eiendeler			500 000
Sum finanskostnader			500 000
Netto finans			-500 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 548	-503 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 548	-503 571
Årsresultat		-37 548	-503 571
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 548	-503 571
Totalresultat		-37 548	-503 571
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-37 548	-503 571
Sum overføringer og disponeringer	2	-37 548	-503 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		4 862 000	4 862 000
Investeringer i aksjer og andeler		961 250	961 250
Andre langsiktige fordringer		1 115 209	1 115 209
Sum finansielle anleggsmidler	5	6 938 459	6 938 459
Sum anleggsmidler		6 938 459	6 938 459
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		301 459	300 000
Sum fordringer	5	301 459	300 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		339 005	-19 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 005	-19 040
Sum omløpsmidler		640 463	280 960
SUM EIENDELER		7 578 923	7 219 420
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 419 546	3 457 094
Sum opptjent egenkapital		3 419 546	3 457 094
Sum egenkapital	2	3 529 546	3 567 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 380 703	2 681 703
Øvrig langsiktig gjeld		329 190	670 490
Sum annen langsiktig gjeld	5	3 709 894	3 352 194
Sum langsiktig gjeld		3 709 894	3 352 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 483	10 132
Annen kortsiktig gjeld		290 000	290 000
Sum kortsiktig gjeld		339 483	300 132
Sum gjeld		4 049 377	3 652 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 578 923	7 219 420



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 736549

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 02.11.2023

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 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, 06.11.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	37 548	3 571
Sum kostnader		37 548	3 571
Driftsresultat		-37 548	-3 571
Nedskrivning av finansielle eiendeler			500 000
Sum finanskostnader			500 000
Netto finans			-500 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 548	-503 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 548	-503 571
Årsresultat		-37 548	-503 571
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 548	-503 571
Totalresultat		-37 548	-503 571
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-37 548	-503 571
Sum overføringer og disponeringer	2	-37 548	-503 571



Organisasjonsnr: 990 046 832
TEMA EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		4 862 000	4 862 000
Investeringer i aksjer og andeler		961 250	961 250
Andre langsiktige fordringer		1 115 209	1 115 209
Sum finansielle anleggsmidler	5	6 938 459	6 938 459
Sum anleggsmidler		6 938 459	6 938 459

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		301 459	300 000
Sum fordringer	5	301 459	300 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		339 005	-19 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 005	-19 040
Sum omløpsmidler		640 463	280 960

SUM EIENDELER		7 578 923	7 219 420
----------------------	--	------------------	------------------

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	3 419 546	3 457 094
Sum opptjent egenkapital		3 419 546	3 457 094



Sum egenkapital	2	3 529 546	3 567 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 380 703	2 681 703
Øvrig langsiktig gjeld		329 190	670 490
Sum annen langsiktig gjeld	5	3 709 894	3 352 194
Sum langsiktig gjeld		3 709 894	3 352 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 483	10 132
Annen kortsiktig gjeld		290 000	290 000
Sum kortsiktig gjeld		339 483	300 132
Sum gjeld		4 049 377	3 652 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 578 923	7 219 420



Organisasjonsnr: 990 046 832
TEMA EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Tema Eiendom Holding AS

Organisasjonsnummer: 990 046 832



Resultatregnskap			
Tema Eiendom Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	37 548	3 571
Sum driftskostnader		37 548	3 571
Driftsresultat		-37 548	-3 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	500 000
Resultat av finansposter		0	-500 000
Resultat før skattekostnad		-37 548	-503 571
Resultat		-37 548	-503 571
Årsresultat		-37 548	-503 571
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-37 548	-503 571
Sum overføringer	2	-37 548	-503 571



Balanse			
Tema Eiendom Holding AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		4 862 000	4 862 000
Investeringer i aksjer og andeler		961 250	961 250
Andre langsiktige fordringer		1 115 209	1 115 209
Sum finansielle anleggsmidler	5	6 938 459	6 938 459
Sum anleggsmidler		6 938 459	6 938 459
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		301 459	300 000
Sum fordringer	5	301 459	300 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		339 005	-19 040
Sum omløpsmidler		640 463	280 960
Sum eiendeler		7 578 923	7 219 420
Tema Eiendom Holding AS			Side 3



Balanse			
Tema Eiendom Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
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	3 419 546	3 457 094
Sum opptjent egenkapital		3 419 546	3 457 094
Sum egenkapital	2	3 529 546	3 567 094
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 380 703	2 681 703
Øvrig langsiktig gjeld		329 190	670 490
Sum annen langsiktig gjeld	5	3 709 894	3 352 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 483	10 132
Annen kortsiktig gjeld		290 000	290 000
Sum kortsiktig gjeld		339 483	300 132
Sum gjeld		4 049 377	3 652 326
Sum egenkapital og gjeld		7 578 923	7 219 420
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 2022 utgjør kr 36 000, hvorav andre tjenester utgjør kr 7500
Gjelder 2020 og 2021

Mellomværende eier/personlig nærstående

Av selskapets fordringer er kr 0 fordringer på nærstående, og kr -329 190 er gjeld til nærstående.
Fordring er ikke renteberegnet



Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innsk. Egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	10 000	3 457 094	3 567 094
Endring egenkapital; utbytte			0	0
Årets resultat			-37 548	-37 548
Egenkapital pr 31.12.2022	100 000	10 000	3 419 546	3 529 546

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 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Kundefordringer i konsern	0	0
Øvrig mellomværende konsern	0	0
Sum netto mellomværende konsern	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Mellomværende aksjonær	-26 686	-367 986
Mellomværende konsern	-3 380 703	
Sum	-3 407 389	-367 986

Gjeld sikret ved pant	0	0
-----------------------	---	---

Verdi av pantsatte eiendeler:

Kundefordringer	0	0
Varer	0	0
Varige driftsmidler	0	0
Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	0	0



Note 5 Aksjer og fordringer

		2022	2021
Aksjer			
Storebotn Bygg AS	100%	1 600 000	1 600 000
Nedskrevet Storebotn Bygg AS		-1 350 000	-1 350 000
HE Eiendom AS	100%	112 000	112 000
H2Brygge AS	100%	4 500 000	4 500 000
Elnor Eiendom AS	50%	255 000	
Nedskrevet Elnor Eiendom AS		-250 000	-250 000
Lauvøy AS	25%	956 250	956 250
Sum netto mellomværende konsern		5 823 250	5 568 250
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år			
Annen gjeld		0	0
Mellomværende aksjonær		-26 686	-367 986
Mellomværende konsern		-2 474 244	
Sum		-2 500 930	-367 986
Fordringer			0
		508 750	
		0	0
		0	0
		0	0
Sum fordringer		0	0



Medlem i DNR og RN

Oppdragsansvarlige partnere:
Anne-Kristin Heggøy
Statsautorisert revisor/
Statsautorisert regnskapsfører

Christian Peschout Olsen
Statsautorisert revisor/
Statsautorisert regnskapsfører

Per Ingvard Ohnstad
Statsautorisert revisor/
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 – 37 548. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022 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 fordringer på til sammen kr 5 906 459.- har vi ikke klart å skaffe tilfredsstillende dokumentasjon for å kunne bekrefte verdi. Samlet konsekvens for disse bokførte beløpene er at ved eventuelt 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 avviklet.

Ultima Revisjon AS | Org nr. 920 915 051 MVA | Storebotn Næringspark 44 C, 5309 Kleppestø | 56 15 66 15 | post@ultimarevisjon.no



Medlem i DNR og RN

Oppdragsansvarlige partnere:

Anne-Kristin Heggøy

Statsautorisert revisor/
Statsautorisert regnskapsfører

Christian Peschout Olsen

Statsautorisert revisor/
Statsautorisert regnskapsfører

Per Ingvard Ohnstad

Statsautorisert revisor/
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, 2.11.2023

Ultima Revisjon AS

Anne Kristin A. Heggøy

Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP

2022

Tema Eiendom Holding AS

Organisasjonsnummer: 990 046 832



Resultatregnskap			
Tema Eiendom Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	37 548	3 571
Sum driftskostnader		<u>37 548</u>	<u>3 571</u>
Driftsresultat		<u>-37 548</u>	<u>-3 571</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	500 000
Resultat av finansposter		<u>0</u>	<u>-500 000</u>
Resultat før skattekostnad		-37 548	-503 571
Resultat		<u>-37 548</u>	<u>-503 571</u>
Årsresultat		<u>-37 548</u>	<u>-503 571</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-37 548	-503 571
Sum overføringer	2	<u>-37 548</u>	<u>-503 571</u>



Balanse			
Tema Eiendom Holding AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		4 862 000	4 862 000
Investeringer i aksjer og andeler		961 250	961 250
Andre langsiktige fordringer		1 115 209	1 115 209
Sum finansielle anleggsmidler	5	6 938 459	6 938 459
Sum anleggsmidler		6 938 459	6 938 459
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		301 459	300 000
Sum fordringer	5	301 459	300 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		339 005	-19 040
Sum omløpsmidler		640 463	280 960
Sum eiendeler		7 578 923	7 219 420
Tema Eiendom Holding AS		Side 3	



Balanse			
Tema Eiendom Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
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	3 419 546	3 457 094
Sum opptjent egenkapital		3 419 546	3 457 094
Sum egenkapital	2	3 529 546	3 567 094
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 380 703	2 681 703
Øvrig langsiktig gjeld		329 190	670 490
Sum annen langsiktig gjeld	5	3 709 894	3 352 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 483	10 132
Annen kortsiktig gjeld		290 000	290 000
Sum kortsiktig gjeld		339 483	300 132
Sum gjeld		4 049 377	3 652 326
Sum egenkapital og gjeld		7 578 923	7 219 420
Styret i Tema Eiendom Holding AS			
<u>ELIASSEN ENDRE KATØ</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 2022 utgjør kr 36 000, hvorav andre tjenester utgjør kr 7500
Gjelder 2020 og 2021

Mellomværende eier/personlig nærstående

Av selskapets fordringer er kr 0 fordringer på nærstående, og kr -329 190 er gjeld til nærstående.
Fordring er ikke renteberegnet



Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innsk. Egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	10 000	3 457 094	3 567 094
Endring egenkapital; utbytte			0	0
Årets resultat			-37 548	-37 548
Egenkapital pr 31.12.2022	100 000	10 000	3 419 546	3 529 546

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 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Kundefordringer i konsern	0	0
Øvrig mellomværende konsern	0	0
Sum netto mellomværende konsern	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Mellomværende aksjonær	-26 686	-367 986
Mellomværende konsern	-3 380 703	
Sum	-3 407 389	-367 986

Gjeld sikret ved pant	0	0
-----------------------	---	---

Verdi av pantsatte eiendeler:

Kundefordringer	0	0
Varer	0	0
Varige driftsmidler	0	0
Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	0	0



Note 5 Aksjer og fordringer

		2022	2021
Aksjer			
Storebotn Bygg AS	100%	1 600 000	1 600 000
Nedskrevet Storebotn Bygg AS		-1 350 000	-1 350 000
HE Eiendom AS	100%	112 000	112 000
H2Brygge AS	100%	4 500 000	4 500 000
Elnor Eiendom AS	50%	255 000	
Nedskrevet Elnor Eiendom AS		-250 000	-250 000
Lauvøy AS	25%	956 250	956 250
Sum netto mellomværende konsern		5 823 250	5 568 250
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år			
Annen gjeld		0	0
Mellomværende aksjonær		-26 686	-367 986
Mellomværende konsern		-2 474 244	
Sum		-2 500 930	-367 986
Fordringer			0
		508 750	
		0	0
		0	0
		0	0
Sum fordringer		0	0