



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 006 339
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEMA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Carlbergveien 7
1526 MOSS

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: Terje Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

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, 15.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	7 836	7 522
Sum kostnader		7 836	7 522
Driftsresultat		-7 836	-7 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		150 000	150 000
Annen renteinntekt		3	6
Sum finansinntekter		150 003	150 006
Netto finans		150 003	150 006
Ordinært resultat før skattekostnad		142 167	142 484
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 167	142 484
Årsresultat		142 167	142 484
Årsresultat etter minoritetsinteresser		142 167	142 484
Totalresultat		142 167	142 484
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		142 167	142 484
Sum overføringer og disponeringer	6	142 167	142 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 439 661	1 439 661
Sum finansielle anleggsmidler		1 439 661	1 439 661
Sum anleggsmidler		1 439 661	1 439 661
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 221	12 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 221	12 054
Sum omløpsmidler		4 221	12 054
SUM EIENDELER		1 443 883	1 451 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6, 7	827 000	827 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		827 000	827 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	472 286	330 119
Sum opptjent egenkapital		472 286	330 119
Sum egenkapital	6	1 299 286	1 157 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	144 596	294 596
Sum annen langsiktig gjeld		144 596	294 596
Sum langsiktig gjeld		144 596	294 596
Sum gjeld		144 596	294 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 443 883	1 451 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 327755

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 006 339
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEMA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Carlbergveien 7
1526 MOSS

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: Terje Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 27.05.2021



Organisasjonsnr: 989 006 339
TEMA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	7 836	7 522
Sum kostnader		7 836	7 522
Driftsresultat		-7 836	-7 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		150 000	150 000
Annen renteinntekt		3	6
Sum finansinntekter		150 003	150 006
Netto finans		150 003	150 006
Ordinært resultat før skattekostnad		142 167	142 484
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 167	142 484
Årsresultat		142 167	142 484
Årsresultat etter minoritetsinteresser		142 167	142 484
Totalresultat		142 167	142 484
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		142 167	142 484
Sum overføringer og disponeringer	6	142 167	142 484



Organisasjonsnr: 989 006 339
TEMA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 439 661	1 439 661
Sum finansielle anleggsmidler		1 439 661	1 439 661
Sum anleggsmidler		1 439 661	1 439 661
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 221	12 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 221	12 054
Sum omløpsmidler		4 221	12 054
SUM EIENDELER		1 443 883	1 451 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6, 7	827 000	827 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		827 000	827 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	472 286	330 119
Sum opptjent egenkapital		472 286	330 119
Sum egenkapital	6	1 299 286	1 157 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	144 596	294 596
Sum annen langsiktig gjeld		144 596	294 596



Sum langsiktig gjeld	144 596	294 596
Sum gjeld	144 596	294 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 443 883	1 451 716



Organisasjonsnr: 989 006 339
TEMA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	827.00	827000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Terje Halvorsen	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Marianne Dahlmann	500.00	50.00%	Ordinære aksjer

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

Note

1

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

1

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



Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Moss Eiendomsutvikling AS	50.00%	0.00%	2811934.00	671674.00



Årsregnskap 2020

Tema Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 006 339



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	7 836	7 522
Sum driftskostnader		7 836	7 522
Driftsresultat		-7 836	-7 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		150 000	150 000
Annen renteinntekt		3	6
Resultat av finansposter		150 003	150 006
Ordinært resultat før skattekostnad		142 167	142 484
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Årsresultat		142 167	142 484
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		142 167	142 484
Sum overføringer	6	142 167	142 484



Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 439 661	1 439 661
Sum finansielle anleggsmidler		1 439 661	1 439 661
Sum anleggsmidler		1 439 661	1 439 661
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 221	12 054
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 221	12 054
Sum omløpsmidler		4 221	12 054
Sum eiendeler		1 443 883	1 451 716



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6, 7	827 000	827 000
Sum innskutt egenkapital		<u>827 000</u>	<u>827 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6, 7	472 286	330 119
Sum opptjent egenkapital		<u>472 286</u>	<u>330 119</u>
Sum egenkapital	6	<u>1 299 286</u>	<u>1 157 119</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	144 596	294 596
Sum annen langsiktig gjeld		<u>144 596</u>	<u>294 596</u>
Sum gjeld		<u>144 596</u>	<u>294 596</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 443 883</u>	<u>1 451 716</u>

Rygge
Styret i Tema Eiendomsutvikling AS

Terje Halvorsen
styreleder

Marianne Dahlmann
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

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

Revisor

Selskapet har meldt fravalg av revisjon for årsregnskapet.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 - Øvrig langsiktig gjeld

Posten består av gjeld til aksjonærene. Lånene er ikke renteberegnet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	142 167	142 484
Permanente forskjeller	-145 500	-145 500
Skattepliktig inntekt	-3 333	-3 016
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 389 167	-1 385 834	3 333
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 389 167	1 385 834	-3 333
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS				
Moss Eiendomsutvikling AS	MOSS	50,0%	2 811 934	671 674
Sum			2 811 934	671 674



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tema Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	827,0	827 000
Sum	1 000		827 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Marianne Dahlmann	500	50,0	50,0
Terje Halvorsen	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Terje Halvorsen	styreleder	500
Marianne Dahlmann	styremedlem	500
Totalt antall aksjer		1 000

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	827 000	330 119	1 157 119
Årets resultat		142 167	142 167
Pr 31.12	827 000	472 286	1 299 286

Note 7 Fortsatt drift/Hendelser etter balansedagen

Koronapandemien anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.