



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Egil Apland Tinderholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		773 400	685 346
<b>Sum inntekter</b>		<b>773 400</b>	<b>685 346</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 155	20 195
Annen driftskostnad	5	349 103	593 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>365 258</b>	<b>613 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 142</b>	<b>71 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			229
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>229</b>
Annen rentekostnad		152 257	206 051
Annen finanskostnad		1 072	163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 329</b>	<b>206 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 329</b>	<b>-205 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>254 812</b>	<b>-134 039</b>
Skattekostnad	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 812</b>	<b>-134 039</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>254 812</b>	<b>-134 039</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>254 812</b>	<b>-134 039</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>254 812</b>	<b>-134 039</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>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte	7		
Tilleggsutbytte	7		
Ekstraordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7, 7		
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	254 812	-134 039
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>254 812</b>	<b>-134 039</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	18 674 577	18 395 339
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	64 626	80 781
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 739 203</b>	<b>18 476 120</b>
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 739 203</b>	<b>18 476 120</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.		2 307 050	56 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 307 050</b>	<b>56 218</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 369 050</b>	<b>118 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 108 253</b>	<b>18 594 338</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</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	39 044	-215 768
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 044</b>	<b>-215 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>121 044</b>	<b>-133 768</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	6 243 600	6 407 600
Langsiktig konserngjeld	6	14 628 958	12 278 958
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 872 558</b>	<b>18 686 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 882 558</b>	<b>18 696 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		104 651	31 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 651</b>	<b>31 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 987 209</b>	<b>18 728 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 108 253</b>	<b>18 594 338</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467226

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Egil Apland Tinderholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 917 592 934  
THEMS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		773 400	685 346
<b>Sum inntekter</b>		<b>773 400</b>	<b>685 346</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 155	20 195
Annen driftskostnad	5	349 103	593 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>365 258</b>	<b>613 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 142</b>	<b>71 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			229
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>229</b>
Annen rentekostnad		152 257	206 051
Annen finanskostnad		1 072	163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 329</b>	<b>206 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 329</b>	<b>-205 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	254 812	-134 039
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 812</b>	<b>-134 039</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>254 812</b>	<b>-134 039</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>254 812</b>	<b>-134 039</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>254 812</b>	<b>-134 039</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		
Avsatt til annen egenkapital	7	254 812	-134 039
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>254 812</b>	<b>-134 039</b>



Organisasjonsnr: 917 592 934  
THEMS EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

##### Varige driftsmidler

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

fast eiendom	3, 8	18 674 577	18 395 339
--------------	------	------------	------------

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

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

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

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

a. utstyr	3	64 626	80 781
-----------	---	--------	--------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 739 203</b>	<b>18 476 120</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

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

fordringer	6		
------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 739 203</b>	<b>18 476 120</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

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

fordringer	6		
------------	---	--	--

Konsernfordringer	6	62 000	62 000
-------------------	---	--------	--------

<b>Sum fordringer</b>		<b>62 000</b>	<b>62 000</b>
-----------------------	--	---------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

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

l.		2 307 050	56 218
----	--	-----------	--------

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

<b>kontanter og lignende</b>		<b>2 307 050</b>	<b>56 218</b>
------------------------------	--	------------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 369 050</b>	<b>118 218</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 108 253</b>	<b>18 594 338</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

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	39 044	-215 768
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 044</b>	<b>-215 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>121 044</b>	<b>-133 768</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	6 243 600	6 407 600
Langsiktig konserngjeld	6	14 628 958	12 278 958
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 872 558</b>	<b>18 686 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 882 558</b>	<b>18 696 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		104 651	31 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 651</b>	<b>31 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 987 209</b>	<b>18 728 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 108 253</b>	<b>18 594 338</b>



Organisasjonsnr: 917 592 934  
THEMS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 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>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		773 400	685 346
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>773 400</b>	<b>685 346</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 155	20 195
Annen driftskostnad	5	349 103	593 205
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>365 258</b>	<b>613 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 142</b>	<b>71 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	229
Annen rentekostnad		152 257	206 051
Annen finanskostnad		1 072	163
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-153 329</b>	<b>-205 985</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>254 812</b>	<b>-134 039</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>254 812</b>	<b>-134 039</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>254 812</b>	<b>-134 039</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	254 812	-134 039
<b>Sum overføringer</b>		<b>254 812</b>	<b>-134 039</b>



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

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	18 674 577	18 395 339
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	64 626	80 781
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 739 203</b>	<b>18 476 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 739 203</b>	<b>18 476 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	62 000	62 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 000</b>	<b>62 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 307 050	56 218
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 369 050</b>	<b>118 218</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 108 253</b>	<b>18 594 338</b>

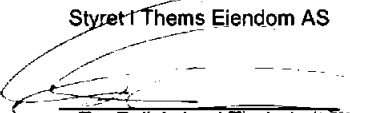


**Balanse 31.12**  
**Thems Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<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>			
Annen egenkapital	7	39 044	-215 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 044</b>	<b>-215 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>121 044</b>	<b>-133 768</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	6 243 600	6 407 600
Langsiktig konserngjeld	6	14 628 958	12 278 958
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 872 558</b>	<b>18 686 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		104 651	31 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 651</b>	<b>31 549</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 987 209</b>	<b>18 728 107</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 108 253</b>	<b>18 594 338</b>

01.06. 2022

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. 01.01.21	18 395 339	100 976	18 496 315
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	279 238		279 238
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>18 674 577</b>	<b>100 976</b>	<b>18 775 553</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		36 350	36 350
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>18 674 577</b>	<b>64 626</b>	<b>18 739 203</b>
Årets ordinære avskrivninger		16 155	16 155
Økonomisk levetid		6 år	

## Note 4 Skatt

	2021	2020
<b>Årets skattekostnad</b>		
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:		
Ordinært resultat før skatt	254 812	-134 039
Permanente forskjeller	0	-195
Endring i midlertidige forskjeller	-2 263	-4 039
Anvendelse av fremførbart underskudd	-252 549	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-138 273</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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	6 302	4 039	-2 263
Avsetninger mv	-10 000	-10 000	0
<b>Sum</b>	<b>-3 698</b>	<b>-5 961</b>	<b>-2 263</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-41 968	-294 517	-252 549
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	45 666	300 478	254 812
<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 2021 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 kostnadsført 16.000 knyttet til lovpålagt revisjon og 10 000 knyttet til andre tjenester.

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

	Andre fordringer	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	62 000	62 000
<b>Sum</b>	<b>62 000</b>	<b>62 000</b>

	Langsiktig gjeld	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	14 628 958	12 278 958
<b>Sum</b>	<b>14 628 958</b>	<b>12 278 958</b>

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	52 000	-215 768	-133 768
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>52 000</b>	<b>-215 768</b>	<b>-133 768</b>
Årets resultat			254 812	254 812
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>52 000</b>	<b>39 044</b>	<b>121 044</b>

## Note 8 Pantstillelser og garantier

	2021	2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 243 600	6 407 600
<b>Sum</b>	<b>6 243 600</b>	<b>6 407 600</b>

### Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Varige driftsmidler	18 674 577	18 395 339
<b>Sum</b>	<b>18 674 577</b>	<b>18 395 339</b>



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Thems Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Thems Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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 Dokumentnøkkel: 2AFEL-VZ7F5-HWSMIL-UX1XU-IVYS-ON6GU



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Thems Eiendom AS

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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Skien, 1. juni 2022  
Deloitte

Hilde Bruseth Knudsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2AFEL-VZ7F5-HWSML-UX1XU-WY5-ON6GU



# 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: 51.174.xxx.xxx

2022-06-10 12:44:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: 2AFEL-VZ7F5-HWSMML-UX1XU-IVYS-ON6GU

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>