



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 929 790
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	THEMA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Inkognitogata 43 0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	PETTER SANDBERG
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 850 000	125 700
Sum inntekter		1 850 000	125 700
Kostnader			
Varekostnad			96 784
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 400	
Annen driftskostnad	1	884 574	351 332
Sum kostnader		897 974	448 116
Driftsresultat		952 026	-322 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129 973	306 763
Annen finansinntekt		2 940 000	4 900 000
Sum finansinntekter		3 069 973	5 206 763
Netto finans		3 069 973	5 206 763
Resultat før skattekostnad		4 022 000	4 884 347
Skattekostnad på resultat	2	257 444	38 274
Årsresultat	3	3 764 556	4 846 073
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 764 556	4 846 073
Totalresultat		3 764 556	4 846 073
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 764 556	4 846 073
Sum overføringer og disponeringer		3 764 556	4 846 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	54 814	84 123
Sum immaterielle eiendeler		54 814	84 123
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 969 120	7 942 870
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		76 760	90 160
Sum varige driftsmidler		8 045 880	8 033 030
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	3 908 350	3 908 350
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4	2 025 260	3 069 421
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 953 411	4 953 410
Investeringer i aksjer og andeler	4	689 700	
Sum finansielle anleggsmidler		11 576 721	11 931 181
Sum anleggsmidler		19 677 415	20 048 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 312 500	
Andre kortsiktige fordringer		10 111	160 020
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		2 322 611	160 020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 042	1 873 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 042	1 873 916
Sum omløpsmidler		2 342 654	2 033 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		22 020 069	22 082 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		700 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 178 255	19 213 699
Sum opptjent egenkapital		20 178 255	19 213 699
Sum egenkapital	3	20 878 255	21 713 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	228 135	
Skyldig offentlige avgifter		293 821	
Annen kortsiktig gjeld		619 858	368 572
Sum kortsiktig gjeld		1 141 814	368 572
Sum gjeld		1 141 814	368 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 020 069	22 082 271



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 603072

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 929 790
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THEMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Inkognitogata 43
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: PETER SANDBERG
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025

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: 950 929 790
THEMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 850 000	125 700
Sum inntekter		1 850 000	125 700
Kostnader			
Varekostnad			96 784
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 400	
Annen driftskostnad	1	884 574	351 332
Sum kostnader		897 974	448 116
Driftsresultat		952 026	-322 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129 973	306 763
Annen finansinntekt		2 940 000	4 900 000
Sum finansinntekter		3 069 973	5 206 763
Netto finans		3 069 973	5 206 763
Resultat før skattekostnad		4 022 000	4 884 347
Skattekostnad på resultat	2	257 444	38 274
Årsresultat	3	3 764 556	4 846 073
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 764 556	4 846 073
Totalresultat		3 764 556	4 846 073
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 764 556	4 846 073
Sum overføringer og disponeringer		3 764 556	4 846 073



Organisasjonsnr: 950 929 790
THEMA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	54 814	84 123
Sum immaterielle eiendeler		54 814	84 123
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		7 969 120	7 942 870
Driftsløssøre, inventar o. a. utstyr			
		76 760	90 160
Sum varige driftsmidler		8 045 880	8 033 030
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
4		3 908 350	3 908 350
Investering i annet foretak i samme konsern			
4			
Lån til foretak i samme konsern			
4		2 025 260	3 069 421
Investeringer i tilknyttet selskap			
4		4 953 411	4 953 410
Investeringer i aksjer og andeler			
4		689 700	
Sum finansielle anleggsmidler		11 576 721	11 931 181
Sum anleggsmidler		19 677 415	20 048 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		2 312 500	
Andre kortsiktige fordringer			
		10 111	160 020
Konsernfordringer			
4			
Sum fordringer		2 322 611	160 020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		20 042	1 873 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 042	1 873 916
Sum omløpsmidler		2 342 654	2 033 936
SUM EIENDELER		22 020 069	22 082 271



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	700 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital	700 000	2 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	20 178 255	19 213 699
Sum opptjent egenkapital	20 178 255	19 213 699

Sum egenkapital	3	20 878 255	21 713 699
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2
--------------	---

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld	0	0
-----------------------------	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	2
----------------	---

Skyldig offentlige avgifter	228 135	
Annen kortsiktig gjeld	293 821	368 572
Sum kortsiktig gjeld	1 141 814	368 572

Sum gjeld	1 141 814	368 572
------------------	------------------	----------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 020 069	22 082 271
---------------------------------	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 950 929 790
THEMA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



 BankID Signing
Thea Cecilie Sandberg
2025-06-27

 BankID Signing
MARIUS PEDER SANDBERG
2025-06-27

 BankID Signing
PETTER SANDBERG
2025-06-28

 BankID Signing
Ellen Christine Sandberg
2025-06-28



Årsregnskap 2024

Thema Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 950 929 790



RESULTATREGNSKAP

THEMA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 850 000	125 700
Sum driftsinntekter		1 850 000	125 700
Varekostnad		0	96 784
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 400	0
Annen driftskostnad	1	884 574	351 332
Sum driftskostnader		897 974	448 116
Driftsresultat		952 026	-322 416
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		129 973	306 763
Annen finansinntekt		2 940 000	4 900 000
Resultat av finansposter		3 069 973	5 206 763
Resultat før skattekostnad		4 022 000	4 884 347
Skattekostnad på resultat	2	257 444	38 274
Årsresultat	3	3 764 556	4 846 073
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		3 764 556	4 846 073
Sum overføringer		3 764 556	4 846 073



BALANSE

THEMA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	54 814	84 123
Sum immaterielle eiendeler		54 814	84 123
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 969 120	7 942 870
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		76 760	90 160
Sum varige driftsmidler		8 045 880	8 033 030
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	3 908 350	3 908 350
Lån til foretak i samme konsern	4	2 025 260	3 069 421
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 953 411	4 953 410
Investeringer i aksjer og andeler	4	689 700	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 576 721	11 931 181
Sum anleggsmidler		19 677 415	20 048 334
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 312 500	0
Andre kortsiktige fordringer		10 111	160 020
Sum fordringer		2 322 611	160 020
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 042	1 873 916
Sum omløpsmidler		2 342 654	2 033 936
Sum eiendeler		22 020 069	22 082 271



BALANSE

THEMA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		700 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	2 500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		20 178 255	19 213 699
Sum opptjent egenkapital		20 178 255	19 213 699
Sum egenkapital	3	20 878 255	21 713 699
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	228 135	0
Skyldig offentlige avgifter		293 821	0
Annen kortsiktig gjeld		619 858	368 572
Sum kortsiktig gjeld		1 141 814	368 572
Sum gjeld		1 141 814	368 572
Sum egenkapital og gjeld		22 020 069	22 082 271

Oslo
Styret i Thema Eiendom AS

PETTER SANDBERG
styreleder/daglig leder

Thea Cecilie Sandberg
styremedlem

MARIUS PEDER SANDBERG
styremedlem

Ellen Christine Sandberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023	
Betalbar skatt	228 135	0	
Endring i utsatt skatt	29 309	38 274	
Sum skattekostnad	257 444	38 274	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	4 022 000	4 884 347	
Permanente forskjeller	-2 851 800	-4 710 377	
Endring i midlertidige forskjeller	-55 579	-86 223	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-77 645	-87 747	
Årets skattegrunnlag	1 036 975	0	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	228 135	0	
Sum betalbar skatt i balansen	228 135	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-162 320	-196 190	-33 870
Gevinst- og tapskonto	-86 835	-108 543	-21 709
Sum	-249 154	-304 733	-55 579
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-77 645	-77 645
Sum	-249 154	-382 378	-133 224
Utsatt skattefordel (22 %)	-54 814	-84 123	-29 309
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2024	2023	
Resultat før skatt	4 022 000	4 884 347	
22 % skatt av resultat før skatt	884 840	1 074 556	
Permanente forskjeller 22 %	-627 396	-1 036 283	
Beregnet skattekostnad	257 444	38 273	
Effektiv skattesats	6,4 %	0,8 %	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 500 000	0	0	19 213 699	21 713 699
Årets resultat				3 764 556	3 764 556
Utbytte				-2 800 000	-2 800 000
Aksjekapital nedsatt	-1 800 000		0		-1 800 000
Pr 31.12.2024	700 000	0	0	20 178 255	20 878 255



Note 4 Datterselskap/ tilknyttet selskap

Thema Eiendom AS eier 66,66 % av aksjene i Alex Sushi Holding AS, som gir Thema Eiendom AS 66,66 % av stemmene i selskapet. Alex Sushi Holding AS har forretningskontor i Oslo.

Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr. 795 447.
Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr. 2 582 013.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	2024	2023
Fordringer	2 025 260	3 069 421
Renter påløper på markedsmessige vilkår		

Thema Eiendom AS eier 49 % av aksjene i Lax Expo AS

Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr. 637 385
Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2004 kr. 23 409 419