



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 815 530
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	THECO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vilbergvegen 105 2060 GARDERMOEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Tore H. Espe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.09.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	26 950	35 200
Sum kostnader		26 950	35 200
Driftsresultat		-26 950	-35 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		298 000	261 500
Annen renteinntekt		6	37
Sum finansinntekter		298 006	261 537
Rentekostnad til foretak i samme konsern		59 700	224 000
Sum finanskostnader		59 700	224 000
Netto finans		238 306	37 537
Ordinært resultat før skattekostnad		211 356	2 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 356	2 337
Årsresultat		211 356	2 337
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			2 337
Annen egenkapital		211 356	
Sum overføringer og disponeringer		211 356	2 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	54 000	54 000
Lån til foretak i samme konsern	6	10 946 000	9 213 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 000 000	9 267 000
Sum anleggsmidler		11 000 000	9 267 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			1 250
Sum fordringer			1 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	89 509	30 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 509	30 203
Sum omløpsmidler		89 509	31 453
SUM EIENDELER		11 089 509	9 298 453
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 000 aksjer à kr 2,00)	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	7 039 343	7 039 343
Sum innskutt egenkapital		8 039 343	8 039 343
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	9	211 356	
Sum opptjent egenkapital		211 356	
Sum egenkapital	9	8 250 699	8 039 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 808 700	1 229 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 808 700	1 229 000
Sum langsiktig gjeld		2 808 700	1 229 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		30 110	30 110
Sum kortsiktig gjeld		30 110	30 110
Sum gjeld		2 838 810	1 259 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 089 509	9 298 453



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 853524

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 815 530
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THECO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vilbergvegen 105
2060 GARDERMOEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tore H. Espe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

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 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, 23.10.2021

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: 979 815 530
THECO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	26 950	35 200
Sum kostnader		26 950	35 200
Driftsresultat		-26 950	-35 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		298 000	261 500
Annen renteinntekt	6		37
Sum finansinntekter		298 006	261 537
Rentekostnad til foretak i samme konsern		59 700	224 000
Sum finanskostnader		59 700	224 000
Netto finans		238 306	37 537
Ordinært resultat før skattekostnad		211 356	2 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 356	2 337
Årsresultat		211 356	2 337
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			2 337
Annen egenkapital		211 356	
Sum overføringer og disponeringer		211 356	2 337



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6	
Sum annen langsiktig gjeld	2 808 700	1 229 000
Sum langsiktig gjeld	2 808 700	1 229 000
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	30 110	30 110
Sum kortsiktig gjeld	30 110	30 110
Sum gjeld	2 838 810	1 259 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 089 509	9 298 453



Organisasjonsnr: 979 815 530
THECO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500000.00	2.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Gardermoen Utvikling AS	250000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Theco Holding AS	250000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500000.00	100.00%	

Note
2

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
2

Ytelser til andre ledende personer

Note



4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13125.00	5250.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3163.00	7275.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16288.00	12525.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSBERETNING 2020

THECO EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives.

Selskapets virksomhet består i eiendomsutvikling og prosjektutvikling. Selskapets holder til i Ullensaker kommune.

Fortsatt drift.

Styret mener at regnskapet gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten. Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2020.

Det har etter regnskapsårets slutt ikke inntruffet forhold av vesentlig betydning for stilling og resultat.

Arbeidsmiljø.

Selskapet har ikke ansatte.

Likestilling.

Styret ser positivt på loven om likestilling mellom kjønnene. Selskapet har 1 mann i styret.

Ytre miljø.

Styret mener at selskapets virksomhet ikke forurensar det ytre miljø.

Gardermoen, 5. mars 2021
I styret for Theco Eiendom AS


.....
Tore Halkjell Espø



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Theco Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Theco Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Ander Bjerke
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: S8PBQ-Q01M6-V27HV-SEY2T-EWCOK-E8TZF



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."

Anders Bjerke

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-30 06:01:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S8PBQ-Q01M6-V27HW-SEY2T-EVVCOK-E8TZF

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>



Noter 2020 THECO EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	13 125	5 250
Andre tjenester	3 163	7 275
Sum godtgjørelse til revisor	16 288	12 525

Note 5 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Theco Eiendom Trysil AS	Ullensaker	100 %	(472 649)	(272 032)
Theco Eiendom Hemsedal AS	Ullensaker	80 %	(1 132 473)	(985 014)

Note 6 - Fordringer og gjeld innen konsern

Type	2020	2019
Fordring Theco Eiendom Hemsedal AS	6 192 000	4 558 000
Fordring Theco Eiendom Trysil AS	4 754 000	4 655 000
Gjeld til Gardermoen Utvikling AS	1 926 000	372 000
Gjeld til Theco Holding AS	882 700	857 000

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	500 000	2,00	1 000 000,00
Sum	500 000		1 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Gardermoen Utvikling AS	250 000	50,00%	Ordinære aksjer
Theco Holding AS	250 000	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	500 000	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	7 039 343		8 039 343
Årets resultat			211 356	211 356
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	7 039 343	211 356	8 250 699

Note 10 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	211 356	2 337
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(211 356)	(2 337)
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 358 581)	(2 147 224)	(211 356)
Netto forskjeller	(2 358 581)	(2 147 224)	(211 356)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 358 581	2 147 224	211 356
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 472 389