



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Tore H. Espe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.07.2023

### 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, 11.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	35 313	22 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 313</b>	<b>22 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 313</b>	<b>-22 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		389 998	359 760
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>389 998</b>	<b>359 760</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		137 441	112 261
Annen rentekostnad			97
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 441</b>	<b>112 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>252 557</b>	<b>247 402</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>217 245</b>	<b>225 252</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 244</b>	<b>225 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 245</b>	<b>225 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		217 245	225 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>217 245</b>	<b>225 252</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	54 000	54 000
Lån til foretak i samme konsern	3	12 010 758	13 020 760
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 064 758</b>	<b>13 074 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 064 758</b>	<b>13 074 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 888	2 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 888</b>	<b>2 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 888</b>	<b>2 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 067 646</b>	<b>13 077 023</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 000 aksjer à kr 2,00)	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 039 343	7 039 343
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 039 343</b>	<b>8 039 343</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	653 853	436 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>653 853</b>	<b>436 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 693 196</b>	<b>8 475 952</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 333 402	4 570 961
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 333 402</b>	<b>4 570 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 333 402</b>	<b>4 570 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 938	
Annen kortsiktig gjeld		30 110	30 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 048</b>	<b>30 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 374 450</b>	<b>4 601 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 067 646</b>	<b>13 077 023</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 633827

#### Enheten

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

#### 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: Tore H. Espe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

#### 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, 01.08.2023

---

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: 979 815 530  
THECO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	35 313	22 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 313</b>	<b>22 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 313</b>	<b>-22 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		389 998	359 760
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>389 998</b>	<b>359 760</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		137 441	112 261
Annen rentekostnad			97
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 441</b>	<b>112 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>252 557</b>	<b>247 402</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>217 245</b>	<b>225 252</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 244</b>	<b>225 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 245</b>	<b>225 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		217 245	225 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>217 245</b>	<b>225 252</b>



Organisasjonsnr: 979 815 530  
THECO EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2		54 000	54 000
Lån til foretak i samme konsern	3	12 010 758	13 020 760
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 064 758</b>	<b>13 074 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 064 758</b>	<b>13 074 760</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 888	2 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 888</b>	<b>2 263</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 888</b>	<b>2 263</b>
-------------------------	--	--------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 067 646</b>	<b>13 077 023</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 000 aksjer à kr 2,00)	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 039 343	7 039 343
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 039 343</b>	<b>8 039 343</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	653 853	436 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>653 853</b>	<b>436 609</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 693 196</b>	<b>8 475 952</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 333 402	4 570 961
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 333 402</b>	<b>4 570 961</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 333 402</b>	<b>4 570 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 938	
Annen kortsiktig gjeld	30 110	30 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>41 048</b>	<b>30 110</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 374 450</b>	<b>4 601 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 067 646</b>	<b>13 077 023</b>



Organisasjonsnr: 979 815 530  
THECO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

### Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

THECO EIENDOM AS  
2061 GARDERMOEN

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Lisbeth Hoff Regnskap AS  
Fasanfaret 33  
2032 MAURA  
Org.nr. 977 540 984

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Resultatregnskap for 2022**  
**THECO EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	1	(35 313)	(22 150)
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>(35 313)</u>	<u>(22 150)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(35 313)</u>	<u>(22 150)</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		389 998	359 760
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>389 998</u>	<u>359 760</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(137 441)	(112 261)
Annen rentekostnad		0	(97)
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>(137 441)</u>	<u>(112 358)</u>
<b>Netto finans</b>		<u>252 557</u>	<u>247 402</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>217 245</u>	<u>225 252</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>217 245</u>	<u>225 252</u>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		217 245	225 252
<b>Sum</b>		<u>217 245</u>	<u>225 252</u>

JP.



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**THECO EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	54 000	54 000
Lån til foretak i samme konsern	3	12 010 758	13 020 760
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 064 758</b>	<b>13 074 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 064 758</b>	<b>13 074 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 888	2 263
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 888</b>	<b>2 263</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 888</b>	<b>2 263</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 067 646</b>	<b>13 077 023</b>

*DE*



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**THECO EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 000 aksjer à kr 2,00)	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	7 039 343	7 039 343
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 039 343</b>	<b>8 039 343</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	653 853	436 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>653 853</b>	<b>436 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 693 196</b>	<b>8 475 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 333 402	4 570 961
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 333 402</b>	<b>4 570 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 333 402</b>	<b>4 570 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 938	0
Annen kortsiktig gjeld		30 110	30 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 048</b>	<b>30 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 374 450</b>	<b>4 601 071</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 067 646</b>	<b>13 077 023</b>

Gardermoen, 29. juni 2023

Tore Halkjell Espe  
Styrets leder / Daglig leder



## Noter 2022 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.

### Note 1 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	23 175	10 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>23 175</b>	<b>10 000</b>

### Note 2 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Theco Eiendom Trysil AS	Ullensaker	100 %	(985 408)	(307 158)
Theco Eiendom Hemsedal AS	Ullensaker	80 %	(1 378 852)	(97 318)



## Note 3 - Fordringer og gjeld innen konsern

Type	2022	2021
Fordring Theco Eiendom Hemsedal AS	6 798 678	6 192 000
Fordring Theco Eiendom Trysil AS	5 212 080	4 754 000
Gjeld til Gardermoen Utvikling AS	1 637 078	1 926 000
Gjeld til Theco Holding AS	1 696 324	882 700

## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	7 039 343	436 609	8 475 952
Årets resultat			217 245	217 245
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>7 039 343</b>	<b>653 853</b>	<b>8 693 196</b>

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	500 000	2,00	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>500 000</b>		<b>1 000 000,00</b>

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

## Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 9 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 921 972)	(1 704 727)	(217 244)
Netto forskjeller	(1 921 972)	(1 704 727)	(217 244)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 921 972	1 704 727	217 244
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 375 040



## ÅRSBERETNING 2022

### 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 2022.

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, 29. juni 2023  
I styret for Theco Eiendom AS

  
.....  
Tore Halkjell Espe



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

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Theco Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Theco Eiendom AS.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2022</li><li>• Resultatregnskap for 2022</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>
---	--

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Anders Bjerke  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4K1VZ-X44X-GE5UX-8EAZU-SUWOW-VF532



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-07 12:33:19 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: 4KIVZ-X144X-GE5UX-8EAZU-SUWOW-VF532

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/validator>



## Noter 2022 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.

### Note 1 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	23 175	10 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>23 175</b>	<b>10 000</b>

### Note 2 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Theco Eiendom Trysil AS	Ullensaker	100 %	(985 408)	(307 158)
Theco Eiendom Hemsedal AS	Ullensaker	80 %	(1 378 852)	(97 318)



## Note 3 - Fordringer og gjeld innen konsern

Type	2022	2021
Fordring Theco Eiendom Hemsedal AS	6 798 678	6 192 000
Fordring Theco Eiendom Trysil AS	5 212 080	4 754 000
Gjeld til Gardermoen Utvikling AS	1 637 078	1 926 000
Gjeld til Theco Holding AS	1 696 324	882 700

## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	7 039 343	436 609	8 475 952
Årets resultat			217 245	217 245
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>7 039 343</b>	<b>653 853</b>	<b>8 693 196</b>

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	500 000	2,00	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>500 000</b>		<b>1 000 000,00</b>

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

## Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 9 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 921 972)	(1 704 727)	(217 244)
Netto forskjeller	(1 921 972)	(1 704 727)	(217 244)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 921 972	1 704 727	217 244
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 375 040