



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 511 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THETA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markegata 5
6905 FLORØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tore Jakob Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 274 485	4 646 352
Sum inntekter		6 274 485	4 646 352
Kostnader			
Varekostnad		4	
Lønnskostnad	1	1 154 995	837 631
Avskrivning på varige driftsmidler	2	296 618	289 605
Annen driftskostnad	1	515 353	327 207
Sum kostnader		1 966 969	1 454 443
Driftsresultat		4 307 516	3 191 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	748 050	720 000
Sum finansinntekter		748 050	720 000
Annen rentekostnad		638	15 444
Annen finanskostnad		494	166
Sum finanskostnader		1 132	15 610
Netto finans		746 918	704 390
Ordinært resultat før skattekostnad		5 054 434	3 896 298
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	1 111 975	857 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 942 459	3 039 112
Årsresultat		3 942 459	3 039 112
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 942 459	3 039 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		3 942 459	3 039 112
Sum overføringer og disponeringer		3 942 459	3 039 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 983 061	3 057 347
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 930 461	414 318
Sum varige driftsmidler		4 913 523	3 471 664
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	4 978 418	4 815 700
Sum finansielle anleggsmidler		4 978 418	4 815 700
Sum anleggsmidler		9 891 941	8 287 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	3 941 154	38 040
Andre kortsiktige fordringer		15 964	11 658
Sum fordringer		3 957 118	49 698
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	3 000 000	
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	568 125	
Sum investeringer		3 568 125	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 509 562	4 516 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 509 562	4 516 165
Sum omløpsmidler		13 034 804	4 565 863
SUM EIENDELER		22 926 745	12 853 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	14 658 690	10 716 231
Sum opptjent egenkapital		14 658 690	10 716 231
Sum egenkapital		14 758 690	10 816 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	136 681	50 632
Sum avsetninger for forpliktelser		136 681	50 632
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		136 681	50 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		216 258	6 838
Betalbar skatt	4	1 025 926	882 773
Skyldig offentlige avgifter		1 020 053	419 151
Annen kortsiktig gjeld		5 769 138	677 603
Sum kortsiktig gjeld		8 031 374	1 986 364
Sum gjeld		8 168 055	2 036 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 926 745	12 853 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 730059

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 511 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THETA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Marvegata 5
6905 FLORØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tore Jakob Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 21.09.2023



Organisasjonsnr: 971 511 990
THETA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 274 485	4 646 352
Sum inntekter		6 274 485	4 646 352
Kostnader			
Varekostnad		4	
Lønnskostnad	1	1 154 995	837 631
Avskrivning på varige driftsmidler	2	296 618	289 605
Annen driftskostnad	1	515 353	327 207
Sum kostnader		1 966 969	1 454 443
Driftsresultat		4 307 516	3 191 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	748 050	720 000
Sum finansinntekter		748 050	720 000
Annen rentekostnad		638	15 444
Annen finanskostnad		494	166
Sum finanskostnader		1 132	15 610
Netto finans		746 918	704 390
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	1 111 975	857 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 942 459	3 039 112
Årsresultat		3 942 459	3 039 112
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 942 459	3 039 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		3 942 459	3 039 112
Sum overføringer og disponeringer		3 942 459	3 039 112



Organisasjonsnr: 971 511 990
THETA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	2 983 061	3 057 347
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	2	1 930 461	414 318
Sum varige driftsmidler			
		4 913 523	3 471 664
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
	3	4 978 418	4 815 700
Sum finansielle anleggsmidler			
		4 978 418	4 815 700
Sum anleggsmidler			
		9 891 941	8 287 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	3	3 941 154	38 040
Andre kortsiktige fordringer			
		15 964	11 658
Sum fordringer			
		3 957 118	49 698
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	6	3 000 000	
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	6	568 125	
Sum investeringer			
		3 568 125	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		5 509 562	4 516 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		5 509 562	4 516 165
Sum omløpsmidler			
		13 034 804	4 565 863
SUM EIENDELER			
		22 926 745	12 853 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	14 658 690	10 716 231
Sum opptjent egenkapital		14 658 690	10 716 231
Sum egenkapital		14 758 690	10 816 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	136 681	50 632
Sum avsetninger for forpliktelser		136 681	50 632
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		136 681	50 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		216 258	6 838
Betalbar skatt	4	1 025 926	882 773
Skyldig offentlige avgifter		1 020 053	419 151
Annen kortsiktig gjeld		5 769 138	677 603
Sum kortsiktig gjeld		8 031 374	1 986 364
Sum gjeld		8 168 055	2 036 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 926 745	12 853 227



Organisasjonsnr: 971 511 990
THETA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Theta Eiendom AS

Org.nr. 971511990

Årsrapport 2022

Revisjonsberetning

Årsregnskap



Theta Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		6 274 485	4 646 352
Sum driftsinntekter		6 274 485	4 646 352
Driftskostnader			
Varekostnad		4	0
Lønnskostnad	1	1 154 995	837 631
Avskrivning på varige driftsmidler	2	296 618	289 605
Annen driftskostnad	1	515 353	327 207
Sum driftskostnader		1 966 969	1 454 443
DRIFTSRESULTAT		4 307 516	3 191 909
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	3	748 050	720 000
Sum finansinntekter		748 050	720 000
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		638	15 444
Annen finanskostnad		494	166
Sum finanskostnader		1 132	15 610
NETTO FINANSPOSTER		746 918	704 390
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 054 434	3 896 298
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	1 111 975	857 186
ORDINÆRT RESULTAT		3 942 459	3 039 112
ÅRSRESULTAT		3 942 459	3 039 112
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		3 942 459	3 039 112
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		3 942 459	3 039 112



Theta Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 983 061	3 057 347
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 930 461	414 318
Sum varige driftsmidler		4 913 523	3 471 664
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	4 978 418	4 815 700
Sum finansielle anleggsmidler		4 978 418	4 815 700
SUM ANLEGGSMIDLER		9 891 941	8 287 365
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	3	3 941 154	38 040
Andre kortsiktige fordringer		15 964	11 658
Sum fordringer		3 957 118	49 698
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	3 000 000	0
Andre markedsbaserte finansielle instr.	6	568 125	0
Sum investeringer		3 568 125	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 509 562	4 516 165
SUM OMLØPSMIDLER		13 034 804	4 565 863
SUM EIENDELER		22 926 745	12 853 227



Theta Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7.8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	14 658 690	10 716 231
Sum opptjent egenkapital		14 658 690	10 716 231
SUM EGENKAPITAL		14 758 690	10 816 231
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	136 681	50 632
Sum avsetning for forpliktelser		136 681	50 632
SUM LANGSIKTIG GJELD		136 681	50 632
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		216 258	6 838
Betalbar skatt	4	1 025 926	882 773
Skyldig offentlige avgifter		1 020 053	419 151
Annen kortsiktig gjeld		5 769 138	677 603
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 031 374	1 986 364
SUM GJELD		8 168 055	2 036 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 926 745	12 853 227

Florø, 21.06.2023

Tore Jakob Madsen
Styrets leder

Tore Bjørkedal
Styremedlem

Høge Dale
Styremedlem



Theta Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Theta Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad/ annen driftskostnad

Selskapet har hatt ca 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	679 634	767 727
Arbeidsgiveravgift	111 057	81 379
Pensjonskostnader	364 304	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	-11 475
Totalt	1 154 995	837 631

Det er utbetalt styrehonorar med kr 110 000.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 27 750, hvorav kr 17 500 for revisjon og resterende for annen bistand.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 894 273	1 241 447	5 135 720
+ Tilgang	0	1 803 004	1 803 004
- Avgang	0	351 970	351 970
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 894 273	2 692 481	6 586 754
Akk. av/nedskr. pr 1/1	836 926	827 130	1 664 056
+ Ordinære avskrivninger	74 285	222 332	296 618
- Tilbakeført avskrivning	0	287 442	287 442
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	911 212	762 020	1 673 231
Balanseført verdi pr 31/12	2 983 061	1 930 461	4 913 522
Prosentstans for ord. avskr.	2-2	10-33	



Theta Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Fordringer mot nærstående

Andre langsiktige fordringer er i sin helhet lån til nærstående selskap. Lånet er renteberegnet med 12 % rente p.a. Lånet forfaller mer enn ett år fram i tid.

Bokførte kundefordringer er i sin helhet mot nærstående selskap.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	5 054 434
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-391 136
= Inntekt	4 663 298

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 025 926
= Sum betalbar skatt	1 025 926
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	86 050
= Ordinær skattekostnad	1 111 975
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 025 926
= Betalbar skatt i balansen	1 025 926

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	621 282	230 146
- Fordringer	0	0
= Grunnlag utsatt skatt	621 282	230 146
Bokført utsatt skatt	136 681	50 632

Note 6 - Markedsbaserte aksjer

Markedsbaserte aksjer og finansielle instrumenter er bokført til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.



Theta Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Felden Invest AS	999 511 414	100	100,00 %

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	10 716 231	10 816 231
Tilført fra årsresultat	XXXX	3 942 459	3 942 459
Pr 31.12.	100 000	14 658 690	14 758 690



Til generalforsamlingen i
Theta Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Theta Eiendom AS' årsregnskap som viser et resultat på kr 3 942 459. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

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 og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.



Til generalforsamlingen i
Theta Eiendom AS
Side 2

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

Andre forhold

Det er vanskelig å vurdere hvorvidt enkelte transaksjoner med nærstående er grunnet på vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon for årsregnskapet.

Bergen, 19. september 2023

REVISOR-PARTNER AS


Øyvind Kleiva
statsautorisert revisor



Theta Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Theta Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad/ annen driftskostnad

Selskapet har hatt ca 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	679 634	767 727
Arbeidsgiveravgift	111 057	81 379
Pensjonskostnader	364 304	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	-11 475
Totalt	1 154 995	837 631

Det er utbetalt styrehonorar med kr 110 000.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 27 750, hvorav kr 17 500 for revisjon og resterende for annen bistand.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstabell

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 894 273	1 241 447	5 135 720
+ Tilgang	0	1 803 004	1 803 004
- Avgang	0	351 970	351 970
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 894 273	2 692 481	6 586 754
Akk. av/nedskr. pr 1/1	836 926	827 130	1 664 056
+ Ordinære avskrivninger	74 285	222 332	296 618
- Tilbakeført avskrivning	0	287 442	287 442
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	911 212	762 020	1 673 231
Balansført verdi pr 31/12	2 983 061	1 930 461	4 913 522
Prosentats for ord. avskr.	2-2	10-33	



Theta Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Fordringer mot nærstående

Andre langsiktige fordringer er i sin helhet lån til nærstående selskap. Lånet er renteberegnet med 12 % rente p.a. Lånet forfaller mer enn ett år fram i tid.

Bokførte kundefordringer er i sin helhet mot nærstående selskap.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	5 054 434
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-391 136
= Inntekt	4 663 298

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 025 926
= Sum betalbar skatt	1 025 926
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	86 050
= Ordinær skattekostnad	1 111 975
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 025 926
= Betalbar skatt i balansen	1 025 926

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	621 282	230 146
- Fordringer	0	0
= Grunnlag utsatt skatt	621 282	230 146
Bokført utsatt skatt	136 681	50 632

Note 6 - Markedsbaserte aksjer

Markedsbaserte aksjer og finansielle instrumenter er bokført til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.



Theta Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Felden Invest AS	999 511 414	100	100,00 %



Theta Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	10 716 231	10 816 231
Tilført fra årsresultat	XXXX	3 942 459	3 942 459
Pr 31.12.	100 000	14 658 690	14 758 690



Theta Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		6 274 485	4 646 352
Sum driftsinntekter		6 274 485	4 646 352
Driftskostnader			
Varekostnad		4	0
Lønnskostnad	1	1 154 995	837 631
Avskrivning på varige driftsmidler	2	296 618	289 605
Annen driftskostnad	1	515 353	327 207
Sum driftskostnader		1 966 969	1 454 443
DRIFTSRESULTAT		4 307 516	3 191 909
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	3	748 050	720 000
Sum finansinntekter		748 050	720 000
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		638	15 444
Annen finanskostnad		494	166
Sum finanskostnader		1 132	15 610
NETTO FINANSPOSTER		746 918	704 390
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 054 434	3 896 298
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	1 111 975	857 186
ORDINÆRT RESULTAT		3 942 459	3 039 112
ÅRSRESULTAT		3 942 459	3 039 112
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		3 942 459	3 039 112
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		3 942 459	3 039 112



Theta Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 983 061	3 057 347
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 930 461	414 318
Sum varige driftsmidler		4 913 523	3 471 664
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	4 978 418	4 815 700
Sum finansielle anleggsmidler		4 978 418	4 815 700
SUM ANLEGGSMIDLER		9 891 941	8 287 365
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	3	3 941 154	38 040
Andre kortsiktige fordringer		15 964	11 658
Sum fordringer		3 957 118	49 698
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	3 000 000	0
Andre markedsbaserte finansielle instr.	6	568 125	0
Sum investeringer		3 568 125	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 509 562	4 516 165
SUM OMLØPSMIDLER		13 034 804	4 565 863
SUM EIENDELER		22 926 745	12 853 227



Theta Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	14 658 690	10 716 231
Sum opptjent egenkapital		14 658 690	10 716 231
SUM EGENKAPITAL		14 758 690	10 816 231
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	136 681	50 632
Sum avsetning for forpliktelser		136 681	50 632
SUM LANGSIKTIG GJELD		136 681	50 632
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		216 258	6 838
Betalbar skatt	4	1 025 926	882 773
Skyldig offentlige avgifter		1 020 053	419 151
Annen kortsiktig gjeld		5 769 138	677 603
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 031 374	1 986 364
SUM GJELD		8 168 055	2 036 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 926 745	12 853 227

Florø, 21.06.2023

Tore Jakob Madsen
Styrets leder

Tore Bjørkedal
Styremedlem

Helge Dale
Styremedlem



Theta Eiendom AS

Org.nr. 971511990

Årsrapport 2022

Revisjonsberetning

Årsregnskap

