



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Lisbeth Hoff Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.09.2024

Grunnlag for avgivelse

- År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	76 435	35 313
Sum kostnader		76 435	35 313
Driftsresultat		-76 435	-35 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		562 538	389 998
Sum finansinntekter		562 538	389 998
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		129 837	137 441
Annen rentekostnad		2 833	0
Sum finanskostnader		1 132 670	137 441
Netto finans		-570 132	252 557
Resultat før skattekostnad		-646 567	217 245
Årsresultat		-646 567	217 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-646 567	217 245
Sum overføringer og disponeringer		-646 567	217 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	54 000	54 000
Lån til foretak i samme konsern	3	9 883 296	12 010 758
Sum finansielle anleggsmidler		9 937 296	12 064 758
Sum anleggsmidler		9 937 296	12 064 758
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 057	2 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 057	2 888
Sum omløpsmidler		2 057	2 888
SUM EIENDELER		9 939 353	12 067 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		7 039 343	7 039 343
Sum innskutt egenkapital		8 039 343	8 039 343
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 286	653 853
Sum opptjent egenkapital		7 286	653 853
Sum egenkapital		8 046 629	8 693 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 808 239	3 333 402
Øvrig langsiktig gjeld		30 110	30 110
Sum annen langsiktig gjeld		1 838 349	3 363 512
Sum langsiktig gjeld		1 838 349	3 363 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 375	10 938
Annen kortsiktig gjeld		40 000	0
Sum kortsiktig gjeld		54 375	10 938
Sum gjeld		1 892 724	3 374 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 939 353	12 067 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 745257

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lisbeth Hoff Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.09.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	76 435	35 313
Sum kostnader		76 435	35 313
Driftsresultat		-76 435	-35 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		562 538	389 998
Sum finansinntekter		562 538	389 998
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		129 837	137 441
Annen rentekostnad		2 833	0
Sum finanskostnader		1 132 670	137 441
Netto finans		-570 132	252 557
Resultat før skattekostnad		-646 567	217 245
Årsresultat		-646 567	217 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-646 567	217 245
Sum overføringer og disponeringer		-646 567	217 245



Organisasjonsnr: 979 815 530
THECO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	54 000	54 000
Lån til foretak i samme konsern	3	9 883 296	12 010 758
Sum finansielle anleggsmidler		9 937 296	12 064 758
Sum anleggsmidler		9 937 296	12 064 758

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 057	2 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 057	2 888
Sum omløpsmidler		2 057	2 888

SUM EIENDELER **9 939 353** **12 067 646**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		7 039 343	7 039 343
Sum innskutt egenkapital		8 039 343	8 039 343

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 286	653 853
Sum opptjent egenkapital		7 286	653 853

Sum egenkapital **8 046 629** **8 693 196**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	3	1 808 239	3 333 402
Øvrig langsiktig gjeld		30 110	30 110
Sum annen langsiktig gjeld		1 838 349	3 363 512



Sum langsiktig gjeld	1 838 349	3 363 512
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 375	10 938
Annen kortsiktig gjeld	40 000	0
Sum kortsiktig gjeld	54 375	10 938
Sum gjeld	1 892 724	3 374 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 939 353	12 067 646



Organisasjonsnr: 979 815 530
THECO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres ikke. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
--------------------	---------------------	----------------------	--------------------	---------------------



Theco Eiendom	24000.00	24000.00
Hemsedal AS		
Theco Eiendom	30000.00	30000.00
Trysil AS		

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9883296.00	12010758.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1808239.00	3363512.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		0.00

Kortsiktig gjeld

<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>

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023 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 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Anders Bjerke
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B2GGDM-ESTHD-KEVSE-ZOIPU-VSK3Q-IJBQB



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."

Bjerke, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-09-06 09:49:37 UTC



Bjerke, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-09-06 09:49:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B2GDM-ESTHD-KEVSE-ZOIPU-VSK3Q-IJBQB

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>