



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 343 949  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THECO EIENDOM HEMSEDAL 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: 07.06.2023

### 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, 30.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	9 406	9 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 406</b>	<b>9 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 406</b>	<b>-9 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		173 904	91 310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>173 904</b>	<b>91 310</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		261 816	231 010
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 816</b>	<b>231 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 912</b>	<b>-139 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-97 318</b>	<b>-149 061</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-97 318</b>	<b>-149 061</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-97 318</b>	<b>-149 061</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-97 318	-149 061
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-97 318</b>	<b>-149 061</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	3 097 693	3 097 693
Lån til foretak i samme konsern	3	2 867 339	4 543 435
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 965 032</b>	<b>7 641 128</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 965 032</b>	<b>7 641 128</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348	348
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>348</b>	<b>348</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>348</b>	<b>348</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 965 380</b>	<b>7 641 476</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	1 408 852	1 311 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 408 852</b>	<b>-1 311 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-1 378 852</b>	<b>-1 281 534</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	7 334 826	8 923 010
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 334 826</b>	<b>8 923 010</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 334 826</b>	<b>8 923 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 406	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 406</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 344 232</b>	<b>8 923 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 965 380</b>	<b>7 641 476</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486671

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 343 949  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THECO EIENDOM HEMSEDAL 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: 07.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 14.06.2023

---

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: 921 343 949  
THECO EIENDOM HEMSEDAL 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	9 406	9 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 406</b>	<b>9 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 406</b>	<b>-9 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		173 904	91 310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>173 904</b>	<b>91 310</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		261 816	231 010
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 816</b>	<b>231 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 912</b>	<b>-139 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-97 318</b>	<b>-149 061</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-97 318</b>	<b>-149 061</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-97 318</b>	<b>-149 061</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-97 318	-149 061
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-97 318</b>	<b>-149 061</b>



Organisasjonsnr: 921 343 949  
THECO EIENDOM HEMSEDAL AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2		3 097 693	3 097 693
Lån til foretak i samme konsern	3	2 867 339	4 543 435
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 965 032</b>	<b>7 641 128</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 965 032</b>	<b>7 641 128</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		348	348
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>348</b>	<b>348</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>348</b>	<b>348</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 965 380</b>	<b>7 641 476</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	1 408 852	1 311 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 408 852</b>	<b>-1 311 534</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-1 378 852</b>	<b>-1 281 534</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	3, 6	7 334 826	8 923 010
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 334 826</b>	<b>8 923 010</b>



Sum langsiktig gjeld	7 334 826	8 923 010
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 406	
Sum kortsiktig gjeld	9 406	
Sum gjeld	7 344 232	8 923 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 965 380	7 641 476



Organisasjonsnr: 921 343 949  
THECO EIENDOM HEMSEDAL 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

6

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet



i selskapets eiendeler.

**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.



## Noter 2022

### THECO EIENDOM HEMSEDAL 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

#### Note 2 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ Selskapets egenkapital Selskapets resultat		
		stemmeandel	31. desember 2022	for 2022
Hemsedalsvegen 3440 AS	Hemsedal	53,7 %	(5 663 270)	(2 099 052)
Hemsedal Mountain Resort AS	Ullensaker	70,0 %	13 153	(7 502)



## Note 3 - Konsern lån annet foretak

Type	2022	2021
Fordring på datterselskap	2 867 339	4 543 435
Gjeld til morselskap	7 334 826	8 923 010

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Theco Eiendom AS	24 000	80,00%	Ordinære aksjer
Wisivest AS	6 000	20,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(1 311 534)	(1 281 534)
Årets resultat		(97 318)	(97 318)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>(1 408 852)</b>	<b>(1 378 852)</b>

## Note 6 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 8 - 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	(467 426)	(564 744)	97 318
Netto forskjeller	(467 426)	(564 744)	97 318
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	467 426	564 744	(97 318)
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 124 244

## Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## ÅRSBERETNING 2022

### THECO EIENDOM HEMSEDAL AS

#### **Virksomhetens art og hvor den drives.**

Selskapets virksomhet består i investering i eiendom og prosjektutvikling av disse ved kjøp og salg. Selskapets holder til i Ullensaker kommune.

#### **Fortsatt drift.**

Det er ikke drift i selskapet, selskapet eier kun aksjer i Hemsedalsvagen 3440 AS og Hemsedal Mountain Resort AS.

Styret mener at regnskapet gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten. Selskapets aksjekapital er tapt, men alle gjeld er i hovedsak til morselskap, Theco Eiendom AS. Det blir ikke satt i gang ny virksomhet i Theco Eiendom Hemsedal AS uten at selskapet refinansieres. Forutsetningen for fortsatt drift er derfor 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, 31. mai 2023

I styret for Theco Eiendom Hemsedal AS

.....  
Tore Halkjell Espe  
styreleder