



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 146 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THERESSES GATE 51 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		10 068 553	9 297 295
Other income		4 700	235 173
Sum inntekter		10 073 253	9 532 468
Kostnader			
Raw materials and consumables used			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1	986 721	986 721
Other expenses	2	2 168 694	3 754 106
Sum kostnader		3 155 415	4 740 827
Driftsresultat		6 917 838	4 791 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	54 837	
Annen renteinntekt		41 623	12 661
Other financial income		768	790
Sum finansinntekter		97 228	13 451
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		61 176
Sum finanskostnader			61 176
Netto finans		97 228	-47 725
Ordinært resultat før skattekostnad		7 015 066	4 743 916
Income tax expense	4	1 543 314	1 043 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 471 752	3 700 255
Årsresultat		5 471 752	3 700 255
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 471 752	3 700 255
Totalresultat		5 471 752	3 700 255
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		6 231 708	4 254 904
Transferred from other equity		-759 956	-554 649
Sum overføringer og disponeringer	5	5 471 752	3 700 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 609 104	1 394 757
Sum immaterielle eiendeler		1 609 104	1 394 757
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment		56 791 670	57 474 437
Sum varige driftsmidler	1, 6	56 791 670	57 474 437
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 855 679	
Sum finansielle anleggsmidler		2 855 679	
Sum anleggsmidler		61 256 453	58 869 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	6	209 450	77 208
Other short-term receivables		205 046	141 525
Sum fordringer		414 495	218 733
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		2 816 127	4 338 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 816 127	4 338 128
Sum omløpsmidler		3 230 622	4 556 861
SUM EIENDELER		64 487 075	63 426 056

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	55 136 614	55 896 570
Sum innskutt egenkapital		55 336 614	56 096 570
Other equity	5		
Sum egenkapital		55 336 614	56 096 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Langsiktig konserngjeld	3		929 124
Other non-current liabilities	3		
Sum annen langsiktig gjeld			929 124
Sum langsiktig gjeld		0	929 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 487	228 253
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	8 173 845	5 455 005
Other current liabilities		642 129	717 104
Sum kortsiktig gjeld		9 150 461	6 400 362
Sum gjeld		9 150 461	7 329 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 487 075	63 426 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481258

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 146 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THERESSES GATE 51 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 19.06.2023

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: 821 146 232
THERESES GATE 51 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		10 068 553	9 297 295
Other income		4 700	235 173
Sum inntekter		10 073 253	9 532 468
Kostnader			
Raw materials and consumables used			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1	986 721	986 721
Other expenses	2	2 168 694	3 754 106
Sum kostnader		3 155 415	4 740 827
Driftsresultat		6 917 838	4 791 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	54 837	
Annen renteinntekt		41 623	12 661
Other financial income		768	790
Sum finansinntekter		97 228	13 451
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		61 176
Sum finanskostnader			61 176
Netto finans		97 228	-47 725
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	4	1 543 314	1 043 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 471 752	3 700 255
Årsresultat		5 471 752	3 700 255
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 471 752	3 700 255
Totalresultat		5 471 752	3 700 255
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 231 708	4 254 904
Transferred from other equity		-759 956	-554 649



Sum overføringer og disponeringer	5	5 471 752	3 700 255
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 821 146 232
THERESES GATE 51 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 609 104	1 394 757
Sum immaterielle eiendeler		1 609 104	1 394 757

Varige driftsmidler

Property, plant and equipment		56 791 670	57 474 437
Sum varige driftsmidler	1, 6	56 791 670	57 474 437

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	2 855 679	
Sum finansielle anleggsmidler		2 855 679	

Sum anleggsmidler		61 256 453	58 869 194
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables	6	209 450	77 208
Other short-term receivables		205 046	141 525
Sum fordringer		414 495	218 733

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents		2 816 127	4 338 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 816 127	4 338 128

Sum omløpsmidler		3 230 622	4 556 861
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		64 487 075	63 426 056
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	55 136 614	55 896 570
Sum innskutt egenkapital		55 336 614	56 096 570

Other equity	5		
--------------	---	--	--



Sum egenkapital		55 336 614	56 096 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Langsiktig konserngjeld	3		929 124
Other non-current liabilities	3		
Sum annen langsiktig gjeld			929 124
Sum langsiktig gjeld		0	929 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 487	228 253
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	8 173 845	5 455 005
Other current liabilities		642 129	717 104
Sum kortsiktig gjeld		9 150 461	6 400 362
Sum gjeld		9 150 461	7 329 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 487 075	63 426 056



Organisasjonsnr: 821 146 232
THERESES GATE 51 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Skatteetaten

Vår dato
09.03.2023

Din/Deres dato
13.02.2023

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
AR536736160

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/6228462

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

CARUCEL EIENDOM AS
c/o Malling & Co Forvaltning AS, Postboks 1883 Vika
0124 OSLO

Att. Frederik M. Waaler

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev mottatt 13. februar 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Carucel Living HoldCo AS	org.nr. 929 375 629
Carucel Living AS	org.nr. 928 980 308
Carucel Sentrum Holding AS	org.nr. 924 756 659
Vibes Gate 8 AS	org.nr. 924 830 255
Thereses Gate 51 AS	org.nr. 821 146 232
Listia Eiendom AS	org.nr. 923 108 165
Frognerveien 9B og C AS	org.nr. 919 369 744
Posthallen AS	org.nr. 922 808 570
Carucel Home AS	org.nr. 927 056 682
Home Eiendom II ANS	org.nr. 930 010 286
Bygdøy Allé 9 AS	org.nr. 925 322 857
Home Eiendom AS	org.nr. 996 100 774
Hegdehaugsveien 12 AS	org.nr. 922 884 293
Thorvald Meyers Gate 69 AS	org.nr. 917 386 854
Observatoriegaten 25 AS	org.nr. 989 231 413
Home Eiendomsholding AS	org.nr. 914 653 266
Skovveien 15 AS	org.nr. 930 086 681

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. De regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.



Bakgrunn

Carucel Living HoldCo AS er morselskap i et konsern hvor de øvrige selskapene inngår som datterselskaper mv. Eierstrukturen fremgår av vedlegg til søknaden. Carucel Living HoldCo AS er eid av norske og utenlandske profesjonelle investorer. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av forretningseiendommer. All kommunikasjon, skriftlig og muntlig, foregår på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene inngår i et konsern hvor morselskapet er eid av norske og utenlandske profesjonelle investorer. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.



Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Annual Report 2022

Thereses Gate 51 AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Penneo Dokumentnøkkel: FPVCO-4HW4P-EM00T-7F6YW-3XEYC-E4QLK

Org. no. : 821 146 232



Income statement

Thereses Gate 51 AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Rental income		10 068 553	9 297 295
Other income		4 700	235 173
Total income		10 073 253	9 532 468
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1	986 721	986 721
Other expenses	2	2 168 694	3 754 106
Total expenses		3 155 415	4 740 827
Operating profit/ loss		6 917 838	4 791 641
Financial income and expenses			
Interest income from group companies	3	54 837	0
Other interest income		41 623	12 661
Other financial income		768	790
Interest expense to group companies	3	0	61 176
Net financial items		97 228	-47 725
Profit before income tax		7 015 066	4 743 916
Income tax expense	4	1 543 314	1 043 661
Profit of the year		5 471 752	3 700 255
Brought forward			
Intra-group contribution given		6 231 708	4 254 904
Transferred from other equity		759 956	554 649
Total brought forward	5	5 471 752	3 700 255

Penneo Dokumentnøkkel: FPVCO-4HW4P-EMO0T-7F6YW-3XEYC-E4QLK



Balance sheet
Thereses Gate 51 AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax assets	4	1 609 104	1 394 757
Total intangible assets		1 609 104	1 394 757
<i>Property, plant and equipment</i>			
Property, plant and equipment		56 791 670	57 474 437
Total property, plant and equipment	1, 6	56 791 670	57 474 437
<i>Non-current financial assets</i>			
Loan to group companies	3	2 855 679	0
Total non-current financial assets		2 855 679	0
Total non-current assets		61 256 453	58 869 194
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables	6	209 450	77 208
Other short-term receivables		205 046	141 525
Total receivables		414 495	218 733
<i>Cash and cash equivalents</i>			
Cash and cash equivalents		2 816 127	4 338 128
Total bank deposits, cash and cash equivalents		2 816 127	4 338 128
Total current assets		3 230 622	4 556 861
Total assets		64 487 075	63 426 056

Penneo Dokumentnøkkel: FPVCO-4HW4P-EM00T-7F6YW-3XEYC-EAQLK



Balance sheet
Thereses Gate 51 AS

Equity and liabilities	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	5, 7	200 000	200 000
Share premium	5	55 136 614	55 896 570
Total paid-up equity		55 336 614	56 096 570
Total equity		55 336 614	56 096 570
Liabilities			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	3	0	929 124
Total non-current liabilities		0	929 124
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payables		334 487	228 253
Liabilities to group companies	3	8 173 845	5 455 005
Other current liabilities		642 129	717 104
Total current liabilities		9 150 461	6 400 362
Total liabilities		9 150 461	7 329 485
Total equity and liabilities		64 487 075	63 426 056

Oslo, _____
The board of Thereses Gate 51 AS

Carl Erik Krefting
chairman of the board

Penneo Dokumentnøkkel: FPVCO-4HW4P-EM00T-7F6YW-3XEYC-EAQLK



Notes to the financial statement 2022

Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

Use of estimates

The preparation of financial statements in compliance with the Accounting Act requires the use of estimates. It also requires Group management to exercise judgment in applying the Group's accounting policies.

Revenue

Rental income is recognised on a linear basis over the rental period. Possible costs in the form of rent rebates, compensation payments or the like are distributed over the duration of the lease so that the income is recognised on a linear basis.

Classification and assessment of balance sheet items

Assets intended for long-term ownership or use have been classified as fixed assets. Assets relating to the operating cycle have been classified as current assets. Other receivables are classified as current assets if they are to be repaid within one year of the transaction date. Similar criteria apply to liabilities. First year's instalment on long term liabilities and long term receivables are, however, not classified as short term liabilities and current assets.

Fixed assets

Tangible fixed assets are capitalised and depreciated linearly down to the residual value over the expected useful economic life of the assets. When the depreciation plan is changed, the effect is distributed over the remaining depreciation period. Maintenance of operating equipment is expensed on an ongoing basis. Upgrades or improvements are added to the acquisition cost of the asset and depreciated in line with the asset. The difference between maintenance and upgrade / improvement is assessed based on the condition of the asset when purchased. Plots and land are not depreciated.

Costs related to leases of fixed assets are expensed over the lease period. Prepayments are reflected in the balance sheet as a prepaid expense, and are distributed over the rental period.

Impairment of fixed assets

Impairment tests are carried out if there is indication that the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount. The test is performed on the lowest level of fixed assets at which independent ingoing cashflows can be identified. If the carrying amount is higher than both the fair value less cost to sell and the value in use (net present value of future use/ ownership), the asset is written down to the highest of fair value less cost to sell and the value in use.

Previous impairment charges, except write-down of goodwill, are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

Receivables

Accounts receivables and other receivables are recorded in the balance sheet at face value after deduction of provisions for expected loss. Provisions for losses are made on the basis of individual assessments of the individual receivables.

Additionally, for accounts receivables, an unspecified provision is made to cover expected losses.



Notes to the financial statement 2022

Taxes

The income tax expense in the income statement consists of tax payable and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 % on the basis of the temporary differences that exist between accounting and tax values, as well as any possible taxable loss carried forwards at the end of the accounting year. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been offset and netted.

The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and tax losses varied forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Tax reduction on group contributions given and tax on group contribution received, booked as a reduction of acquisition cost or booked directly to equity, are booked directly against tax in the balance sheet (offset against tax payable if the group contribution has affected tax payable, and offset against deferred taxes if the group contribution has affected deferred taxes).

Comparison figures

In the event of a change in the classification of accounting items, the comparative figures have been restated accordingly. Comparable amounts have been prepared (best estimate) in accordance with the Accounting Act.

Penneo Dokumentnøkkel: FPVCO-4HW4P-EM00T-7F6YW-3XEYC-EQJLK



Notes to the financial statement 2022

Note 1 Fixed assets

	Buildings	Fixed technical installations	Plant under construction	Homes incl. land	Land	Total plant and equipment
Acquisition cost 01.01.	5 798 998	443 326	0	55 578 835	3 177 500	64 998 660
Additions	0	0	303 954	0	0	303 954
Disposals	0	0	0	0	0	0
Acquisition cost 31.12.	5 798 998	443 326	303 954	55 578 835	3 177 500	65 302 614
Accumulated depreciation 31.12.	3 911 465	110 242	0	4 489 238	0	8 510 944
Book value as at 31.12.	1 887 534	333 085	303 954	51 089 598	3 177 500	56 791 670
The year's depreciation	386 600	44 332	0	555 788	0	986 720
Economic useful life(years)	15 - 100 years	10 years		100 years		
Depreciation plan	Linear	Linear		Linear		

Note 2 Personnel expenses, number of employees etc

The company has not had employees during the financial year.

No loans/ sureties has been granted to members of the board or to members of other administrative, management or control bodies.

Note 3 Intercompany balances

	2022	2021
Receivables		
Long term receivables	2 855 679	0
Total	2 855 679	0
Liabilities		
Long term liabilities	0	929 124
Short term liabilities	184 476	169 687
Group contribution payable	7 989 369	5 455 005
Total	8 173 845	6 553 816

Receivables and liabilities to group companies are carried out on market terms. There is no agreed repayment period for the loan.



Notes to the financial statement 2022

Note 4 Tax

Income tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Tax payable	1 757 661	1 200 101
Changes in deferred tax assets	-214 347	-156 440
Income tax expense	1 543 314	1 043 661
Taxable income:		
Profit before income tax	7 015 066	4 743 916
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	974 304	711 090
Provided intra-group contribution	-7 989 369	-5 455 005
Taxable income	1	1
Tax payable in the balance:		
Tax payable on this year's profit	1 757 661	1 200 101
Payable tax on provided Group contribution	-1 757 661	-1 200 101
Total tax payable in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax assets, specified on type of temporary differences

	2022	2021	Difference
Property, plant and equipment	-7 314 109	-6 339 805	974 304
Total	-7 314 109	-6 339 805	974 304
Basis for deferred tax assets	-7 314 109	-6 339 805	974 304
Deferred tax assets (22 %)	-1 609 104	-1 394 757	214 347

Note 5 Equity

	Share capital	Share premium reserve	Retained earnings	Total equity
Equity 01.01	200 000	55 896 570	0	56 096 570
Transfer		-759 956	759 956	0
Group contribution			-6 231 708	-6 231 708
Annual net profit/ loss			5 471 752	5 471 752
Equity 31.12	200 000	55 136 614	0	55 336 614



Notes to the financial statement 2022

Note 6 Charges and guarantees

The mother company Carucel Sentrum Holding AS has a bond loan with nominal value NOK 423 000 000. Nordic Trustee AS has pledged the company's properties, shares and receivables as security for the loan. The pledge is limited to NOK 656 040 000. The balance sheet value of the properties is 56 791 670 NOK, and the receivables 209 450

Note 7 Shareholders

The share capital in Thereses Gate 51 AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	100 000	2,0	200 000
Total	100 000		200 000

Ownership structure

Shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest
Carucel Sentrum Holding AS	100 000	100,0

The company has only one class of shares and all shares come with full voting rights.

Thereses Gate 51 AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Thereses Gate 51 AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.

Penneo Dokumentnøkkel: FPVCO-4HW4P-EM00T-7F6YW-3XEYC-EAQLK



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."

Carl Erik Krefting

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-04-28 18:46:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FPVCO-4HW4P-EM00T-7F6YW-3XEYC-EAQLK

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>



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of Thereses Gate 51 AS

Opinion

We have audited the financial statements of Thereses Gate 51 AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2022
- The income statement for 2022
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnr: 8K4NO-6VJA-X1ZGT-DSXEE-E3NLS-WL03E



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."

Eivin Aleksander Redbo

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-28 19:40:16 UTC



Penneo Dokumenthøkket: 8K4NO-6VJA-X1ZGT-DSXEE-E3NLS-WL03E

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>