



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 990 218
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	THERESES GATE 30 AS
Forretningsadresse:	Drammensveien 127 0277 OSLO

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:	Martin Rustøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 396 624	4 141 028
Sum inntekter		4 396 624	4 141 028
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 117 200	2 115 200
Annen driftskostnad	3	917 178	499 632
Sum kostnader		3 034 378	2 614 832
Driftsresultat		1 362 247	1 526 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			5 875
Annen renteinntekt		22 570	7 991
Sum finansinntekter		22 570	13 865
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 981 025	1 535 417
Annen rentekostnad		14	
Sum finanskostnader		1 981 039	1 535 417
Netto finans		-1 958 468	-1 521 552
Ordinært resultat før skattekostnad		-596 222	4 644
Skattekostnad på resultat	4	-131 169	1 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		-465 053	3 623
Årsresultat		-465 053	3 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-465 053	3 623
Totalresultat		-465 053	3 623
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-465 053	3 623



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	5	-465 053	3 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 101 438	970 269
Sum immaterielle eiendeler		1 101 438	970 269
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	49 211 885	51 075 876
Sum varige driftsmidler		49 211 885	51 075 876
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 068 159	5 068 159
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum finansielle anleggsmidler		5 068 159	5 068 159
Sum anleggsmidler		55 381 482	57 114 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		520 203	481 240
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		520 203	481 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		587 507	890 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 507	890 274
Sum omløpsmidler		1 107 710	1 371 514
SUM EIENDELER		56 489 192	58 485 817

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	51 300	51 300
Overkurs		14 674 294	15 139 347
Sum innskutt egenkapital		14 725 594	15 190 647
Sum egenkapital	5	14 725 594	15 190 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	40 660 604	42 929 579
Sum annen langsiktig gjeld		40 660 604	42 929 579
Sum langsiktig gjeld		40 660 604	42 929 579
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	8	350 156	201 000
Leverandørgjeld		793 028	67 466
Skyldig offentlige avgifter		-40 190	97 126
Sum kortsiktig gjeld		1 102 994	365 592
Sum gjeld		41 763 598	43 295 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 489 192	58 485 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444407

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 990 218
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THERESSES GATE 30 AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

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: Martin Rustøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 913 990 218
THERESES GATE 30 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 396 624	4 141 028
Sum inntekter		4 396 624	4 141 028
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 117 200	2 115 200
Annen driftskostnad	3	917 178	499 632
Sum kostnader		3 034 378	2 614 832
Driftsresultat		1 362 247	1 526 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			5 875
Annen renteinntekt		22 570	7 991
Sum finansinntekter		22 570	13 865
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 981 025	1 535 417
Annen rentekostnad		14	
Sum finanskostnader		1 981 039	1 535 417
Netto finans		-1 958 468	-1 521 552
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-596 222	4 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 169	1 021
Årsresultat		-465 053	3 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-465 053	3 623
Totalresultat		-465 053	3 623
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-465 053	3 623
Sum overføringer og disponeringer	5	-465 053	3 623



Sum egenkapital	5	14 725 594	15 190 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	40 660 604	42 929 579
Sum annen langsiktig gjeld		40 660 604	42 929 579
Sum langsiktig gjeld		40 660 604	42 929 579
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	8	350 156	201 000
Leverandørgjeld		793 028	67 466
Skyldig offentlige avgifter		-40 190	97 126
Sum kortsiktig gjeld		1 102 994	365 592
Sum gjeld		41 763 598	43 295 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 489 192	58 485 817



Organisasjonsnr: 913 990 218
THERESES GATE 30 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap

Thereses Gate 30 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 396 624	4 141 028
Sum driftsinntekter		4 396 624	4 141 028
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 117 200	2 115 200
Annen driftskostnad	3	917 178	499 632
Sum driftskostnader		3 034 378	2 614 832
Driftsresultat		1 362 247	1 526 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	5 875
Annen renteinntekt		22 570	7 991
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 981 025	1 535 417
Annen rentekostnad		14	0
Resultat av finansposter		-1 958 468	-1 521 552
Resultat før skattekostnad		-596 222	4 644
Skattekostnad på resultat	4	-131 169	1 021
Årsresultat		-465 053	3 623
Overføringer			
Overført til udekket tap		465 053	-3 623
Sum overføringer	5	-465 053	3 623



Balanse

Thereses Gate 30 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	1 101 438	970 269
Sum immaterielle eiendeler		1 101 438	970 269
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	49 211 885	51 075 876
Sum varige driftsmidler		49 211 885	51 075 876
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	5 068 159	5 068 159
Sum finansielle anleggsmidler		5 068 159	5 068 159
Sum anleggsmidler		55 381 482	57 114 303
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		560 393	481 240
Sum fordringer		560 393	481 240
Bankinnskudd, kontanter o.l.		587 507	890 274
Sum omløpsmidler		1 147 900	1 371 514
Sum eiendeler		56 529 382	58 485 817



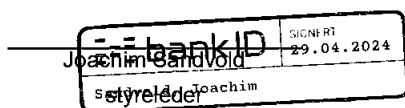
Balanse

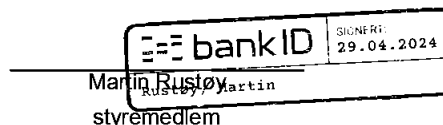
Thereses Gate 30 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	51 300	51 300
Overkurs		14 674 294	15 139 347
Sum innskutt egenkapital		14 725 594	15 190 647
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	14 725 594	15 190 647
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	40 660 604	42 929 579
Sum annen langsiktig gjeld		40 660 604	42 929 579
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	350 156	201 000
Leverandørgjeld		793 028	67 466
Skyldig offentlige avgifter		0	97 126
Sum kortsiktig gjeld		1 143 184	365 592
Sum gjeld		41 803 788	43 295 170
Sum egenkapital og gjeld		56 529 382	58 485 817

Oslo, 29.04.2024

Styret i Thereses Gate 30 AS


Joachim Sandvold
styreleder


Martin Rustøy
styremedlem



NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som reduksjon i kostnader. Inntektsføring av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld

Varige driftsmidler

Tomter og boliger avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet eies av Sandvoldgruppen AS som inngår i et konsern hvor Sandvoldgruppen AS er morselskap. Det utarbeides et konsernregnskap der Thereses gate 30 AS inngår i konsolideringen.



NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt	Bygg	Teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01	6 474 889	42 722 706	12 608 721	61 806 316
Tilganger		60 879	192 330	253 209
Avganger				0
Akk avskrivninger 31.12	0	5 315 101	7 532 540	12 847 641
Bokført verdi 31.12	6 474 889	37 468 484	5 268 511	49 211 885
Årets avskrivning	0	854 800	1 262 400	2 117 200
Avskrivningssats	0 %	2 %	10 %	

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner med inntil 38 867 600.
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet 49 211 885

NOTE 3 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til ansatte eller styret. Selskapet er ikke omfattet av lov om OTP. Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 34 500 for revisjon, det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester. Beløpene er inklusive mva.

NOTE 4 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2023
Resultat før skattekostnad	-596 222
Permanente forskjeller	0
Benyttet fremførbart underskudd	0
Endring i midlertidige forskjeller	498 730
Skattemessig resultat	-97 492

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	1.1	31.12	Endring
Driftsmidler	-2 978 952	-3 477 682	498 730
Sum midlertidige forskjeller	-2 978 952	-3 477 682	498 730
Fremførbart underskudd	-1 431 361	-1 528 852	97 491
Grunnlag utsatt skatt	-4 410 313	-5 006 534	596 221
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)*	-970 269	-1 101 437	131 169
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	



SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt 22%	0
Endring av utsatt skatt	-131 169
Avgitt konsernbidrag 22%	0
Sum skattekostnad	-131 169

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01.	51 300	15 139 347	15 190 646
Årets resultat		-465 053	-465 053
Egenkapital 31.12.	51 300	14 674 294	14 725 593

NOTE 6 - AKSJER OG ANDELER

Selskapet hadde pr. 31.12. følgende aksjer:

Datterselskap	Forretnings- kontor	Anskaffelses tidspunkt	Eierandel/ stemmeandel	Resultat 2023	Bokført verdi per 31.12.23	Egenkapital per 31.12.23
Bislet Garasjehus AS	Oslo	2017/2021	100 %	-87 584	5 068 159	906 749

Det utarbeides ikke konsernregnskap i Thereses gate 30 AS, da selskapet er 100% eiet av Sandvoldgruppen AS og inngår i konsernregnskapet til Sandvoldgruppen AS

NOTE 7 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapitalen består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	51 300	51 300

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Sandvoldgruppen AS	1	100 %

NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAPER

Langsiktig konserngjeld	2023	2022
Sandvoldgruppen AS	40 660 604	42 929 579
Sum kortsiktige konsernfordringer	40 660 604	42 929 579
Kortsiktig konserngjeld	2023	2022
Sandvoldgruppen AS	350 156	201 000
Sum langsiktig konserngjeld	350 156	201 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Thereses Gate 30 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thereses Gate 30 AS som viser et underskudd på kr 465 053. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

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>

Oslo, 29.04.2024

Mazars AS



Rune Jalving

statsautorisert revisor