



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 512 179
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 122 722	1 734 844
Annen driftsinntekt		44 740	22 618
Sum inntekter		2 167 462	1 757 462
Kostnader			
Eiers andel av felleskostnader		379 279	425 279
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	391 699	101 111
Annen driftskostnad	2	160 747	195 868
Sum kostnader		931 724	722 258
Driftsresultat		1 235 738	1 035 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 966	41 519
Sum finansinntekter		10 966	41 519
Annen rentekostnad		1 199 509	1 412 725
Sum finanskostnader		1 199 509	1 412 725
Netto finans		-1 188 543	-1 371 206
Ordinært resultat før skattekostnad		47 195	-336 002
Skattekostnad på ordinært resultat	4	10 383	-73 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 812	-262 081
Årsresultat		36 812	-262 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 812	-262 081
Totalresultat		36 812	-262 081
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		2 500 000	
Avsatt til annen egenkapital			-262 081



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-2 463 188	
Sum overføringer og disponeringer		36 812	-262 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	39 620 139	38 934 897
Sum varige driftsmidler		39 620 139	38 934 897
Sum anleggsmidler		39 620 139	38 934 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 699	6 767
Andre kortsiktige fordringer	6	106 349	105 193
Sum fordringer		172 048	111 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 940 134	3 156 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 940 134	3 156 364
Sum omløpsmidler		3 112 182	3 268 325
SUM EIENDELER		42 732 321	42 203 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		247 743	2 710 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		247 743	2 710 931
Sum egenkapital	5	347 743	2 810 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	363 656	353 273
Sum avsetninger for forpliktelser		363 656	353 273
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 300 000	38 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	176 788	171 639
Sum annen langsiktig gjeld		38 476 788	38 471 639
Sum langsiktig gjeld		38 840 444	38 824 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		405 010	479 291
Betalbar skatt	4		
Utbytte		2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	639 124	88 087
Sum kortsiktig gjeld		3 544 134	567 378
Sum gjeld		42 384 578	39 392 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 732 321	42 203 221



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Cecilie Thoresens vei 15 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Cecilie Thoresens vei 15 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 36 812. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



NITSCHKE

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lysaker, 05.03.2021
Nitschke AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		2 122 722	1 734 844
Annen driftsinntekt		44 740	22 618
Sum driftsinntekter		2 167 462	1 757 462
Eiers andel av felleskostnader		379 279	425 279
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	391 699	101 111
Annen driftskostnad	2	160 747	195 868
Sum driftskostnader		931 724	722 258
Driftsresultat		1 235 738	1 035 204
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 966	41 519
Annen rentekostnad		1 199 509	1 412 725
Resultat av finansposter		-1 188 543	-1 371 206
Ordinært resultat før skattekostnad		47 195	-336 002
Skattekostnad på ordinært resultat	4	10 383	-73 921
Ordinært resultat		36 812	-262 081
Årsoverskudd		36 812	-262 081
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		2 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-262 081
Overført fra annen egenkapital		2 463 188	0
Sum overføringer		36 812	-262 081

CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS

SIDE 1



BALANSE

CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	39 620 139	38 934 897
Sum varige driftsmidler		39 620 139	38 934 897
Sum anleggsmidler		39 620 139	38 934 897
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		65 699	6 767
Andre kortsiktige fordringer	6	106 349	105 193
Sum fordringer		172 048	111 960
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 940 134	3 156 364
Sum omløpsmidler		3 112 182	3 268 325
Sum eiendeler		42 732 321	42 203 221




BALANSE

CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS

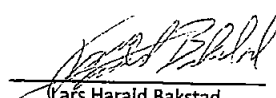
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		247 743	2 710 931
Sum opptjent egenkapital		247 743	2 710 931
Sum egenkapital	5	347 743	2 810 931
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	363 656	353 273
Sum avsetning for forpliktelser		363 656	353 273
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 300 000	38 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	176 788	171 639
Sum annen langsiktig gjeld		38 476 788	38 471 639
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		405 010	479 291
Utbytte		2 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	639 124	88 087
Sum kortsiktig gjeld		3 544 134	567 378
Sum gjeld		42 384 578	39 392 290
Sum egenkapital og gjeld		42 732 321	42 203 221

Oslo, 05.03.2021

Styret i Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS


Anders Opsahl
styreleder


Bjørn Tore Hagness
styremedlem


Lars Harald Bakstad
styremedlem


Kristian Kinn
styremedlem



Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 100 000	10 000	kr 10,00

Aksjonærer	Antall	Eierandel
Anders Opsahl Holding AS*	5 000	50 %
Backe Prosjekt AS	5 000	50 %
Totalt antall aksjer	10 000	100 %

*Er eid med 94,42% av Anders Opsahl.

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 8.200,- for revisjon og kr. 9.600,- for andre konsulenttjenester. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Leietaker-tilpassninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost	12 540 193	183 884	28 700 525	41 424 602
Tilgang	289 237	787 704	0	1 076 941
Avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-2 489 705	0	0	-2 489 705
Årets avskrivninger	-148 802	-242 897	0	-391 699
Bokført verdi 31.12	10 190 923	728 691	28 700 525	39 620 139

Økonomisk levetid	100 år
Avskrivningsplan	1 %

Aktiverte bygg og prosjektkostnader og tomt er ikke gjenstand for avskrivning.

Organisasjonsnummer: 986 512 179 MVA



Note 4 Skatt

Resultat før skattekostnad	47 195
Permanente forskjeller	-1
Endring midl. forskjeller	-691 342
Årets skattegrunnlag	-644 148

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	
Endring utsatt skatt	10 383
Årets skattekostnad	10 383

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 771 979	2 080 637	-691 342
Sum	2 771 979	2 080 637	-691 342
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 118 999	-474 851	644 148
Utsatt skatt:	363 656	353 273	10 383

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	2 710 931	2 810 931
Årets resultat		36 812	36 812
Utbytte		-2 500 000	-2 500 000
Egenkapital 31.12	100 000	247 743	347 743

Note 6 Fordringer

Merverdiavgift til gode	80 105
Forskuddsbetalte kostnader	26 244
Sum fordringer	106 349

Note 7 Gjeld

Gjeld til Anders Opsahl Holding AS	176 788
Sum øvrig langsiktig gjeld*	176 788

* Gjelden renteberegnes med 3% p.a.

Note 8 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det tinglyst pant i fast eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 39.620.139,-

Gjeld til kredittinstitusjoner har forfall mer enn 5 år etter balansedato.