



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 136 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THERESSES GATE 46 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### 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, 19.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	11		
Annen driftsinntekt	11	9 022 294	8 759 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 022 294</b>	<b>8 759 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	74 165	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 800	25 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	4	5 416 299	4 192 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 495 264</b>	<b>4 217 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 527 030</b>	<b>4 541 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		401 036	583 204
Annen finansinntekt	9	577 537	1 468 962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>978 572</b>	<b>2 052 167</b>
Annen rentekostnad		5 157	94
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 157</b>	<b>94</b>
<b>Netto finans</b>		<b>973 415</b>	<b>2 052 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 500 445</b>	<b>6 593 198</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	991 095	1 126 962
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 509 350</b>	<b>5 466 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 509 350</b>	<b>5 466 236</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 509 350</b>	<b>5 466 236</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 509 350</b>	<b>5 466 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte		4 137 649	
Udekket tap		-628 299	
Avsatt til annen egenkapital	3		5 466 236
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 509 350</b>	<b>5 466 236</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 048 294	6 048 294
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		29 055	33 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 077 349</b>	<b>6 082 149</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	9 100 248	8 522 778
Andre langsiktige fordringer	7	10 000 000	13 700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 100 248</b>	<b>22 222 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 177 597</b>	<b>28 304 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			165 069
Andre kortsiktige fordringer	8	4 419 676	562 368
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 419 676</b>	<b>727 437</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
Markedsbaserte aksjer	10		
Markedsbaserte obligasjoner	10		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	10		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 143 036	17 524 023
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 143 036</b>	<b>17 524 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 562 712</b>	<b>18 251 460</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 740 309</b>	<b>46 556 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	3	32 873 514	32 873 514
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 903 514</b>	<b>32 903 514</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	11 038 076	11 666 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 038 076</b>	<b>11 666 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 941 590</b>	<b>44 569 890</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	24 568	24 094
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>24 568</b>	<b>24 094</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 568</b>	<b>24 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		310 787	597 907
Betalbar skatt	6	990 621	1 130 682
Utbytte	8	4 137 649	
Annen kortsiktig gjeld		335 094	233 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 774 151</b>	<b>1 962 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 798 719</b>	<b>1 986 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 740 309</b>	<b>46 556 387</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 394415

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 136 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THERESSES GATE 46 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45A  
0250 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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

#### 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 2020: Årsregnskap 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, 24.06.2021

---

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: 919 136 154  
THERESES GATE 46 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	11		
Annen driftsinntekt	11	9 022 294	8 759 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 022 294</b>	<b>8 759 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	74 165	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 800	25 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	4	5 416 299	4 192 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 495 264</b>	<b>4 217 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 527 030</b>	<b>4 541 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		401 036	583 204
Annen finansinntekt	9	577 537	1 468 962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>978 572</b>	<b>2 052 167</b>
Annen rentekostnad		5 157	94
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 157</b>	<b>94</b>
<b>Netto finans</b>		<b>973 415</b>	<b>2 052 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 500 445</b>	<b>6 593 198</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	991 095	1 126 962
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 509 350</b>	<b>5 466 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 509 350</b>	<b>5 466 236</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 509 350</b>	<b>5 466 236</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 509 350</b>	<b>5 466 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 137 649	
Udekket tap		-628 299	
Avsatt til annen egenkapital	3		5 466 236



Sum overføringer og  
disponeringer

3 509 350

5 466 236



Organisasjonsnr: 919 136 154  
THERESES GATE 46 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	6 048 294	6 048 294
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr		29 055	33 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 077 349</b>	<b>6 082 149</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og			
andeler	10	9 100 248	8 522 778
Andre langsiktige			
fordringer	7	10 000 000	13 700 000
<b>Sum finansielle</b>		<b>19 100 248</b>	<b>22 222 778</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 177 597</b>	<b>28 304 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			165 069
Andre kortsiktige			
fordringer	8	4 419 676	562 368
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 419 676</b>	<b>727 437</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	10		
Markedsbaserte aksjer	10		
Markedsbaserte obligasjoner	10		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	10		
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		20 143 036	17 524 023
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>20 143 036</b>	<b>17 524 023</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 562 712</b>	<b>18 251 460</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 740 309</b>	<b>46 556 387</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	3	32 873 514	32 873 514
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 903 514</b>	<b>32 903 514</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	11 038 076	11 666 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 038 076</b>	<b>11 666 375</b>

**Sum egenkapital** 43 941 590 44 569 890

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	24 568	24 094
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>24 568</b>	<b>24 094</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 568</b>	<b>24 094</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		310 787	597 907
Betalbar skatt	6	990 621	1 130 682
Utbytte	8	4 137 649	
Annen kortsiktig gjeld		335 094	233 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 774 151</b>	<b>1 962 403</b>

**Sum gjeld** 5 798 719 1 986 497

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 49 740 309 46 556 387



Organisasjonsnr: 919 136 154  
THERESES GATE 46 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Johannes Aarseth	25.00	25.00%	Ordinære aksjer
Else Aarseth	75.00	75.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020

## Thereses Gate 46 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noteopplysninger**

This document has esignatur Agreement-ID: c90c3482kwz242210857

**Org.nr.: 919 136 154**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Thereses Gate 46 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt	11	9 022 294	8 759 030
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 022 294</b>	<b>8 759 030</b>
Lønnskostnad	5	74 165	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 800	25 600
Annen driftskostnad	4	5 416 299	4 192 304
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 495 264</b>	<b>4 217 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 527 030</b>	<b>4 541 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		401 036	583 204
Annen finansinntekt	9	577 537	1 468 962
Annen rentekostnad		5 157	94
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>973 415</b>	<b>2 052 072</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 500 445	6 593 198
Skattekostnad på ordinært resultat	6	991 095	1 126 962
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 509 350</b>	<b>5 466 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 509 350</b>	<b>5 466 236</b>
<b>Overføringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		4 137 649	0
Avsatt til annen egenkapital	3	0	5 466 236
Overført til udekket tap		628 298	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 509 351</b>	<b>5 466 236</b>
<b>Thereses Gate 46 AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Thereses Gate 46 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 048 294	6 048 294
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		29 055	33 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 077 349</b>	<b>6 082 149</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	9 100 248	8 522 778
Andre langsiktige fordringer	7	10 000 000	13 700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 100 248</b>	<b>22 222 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 177 597</b>	<b>28 304 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	165 069
Andre kortsiktige fordringer	8	4 419 676	562 368
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 419 676</b>	<b>727 437</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 143 036	17 524 023
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 562 712</b>	<b>18 251 460</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>49 740 309</b>	<b>46 556 387</b>
<b>Thereses Gate 46 AS</b>		<b>Side 3</b>	

This document has esignatur. Agreement-ID: c90c3482kwz242210857



<b>Balanse</b>			
<b>Thereses Gate 46 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Overkurs	3	32 873 514	32 873 514
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 903 514</b>	<b>32 903 514</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	11 038 077	11 666 375
Udisponert resultat		-1	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 038 076</b>	<b>11 666 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 941 590</b>	<b>44 569 890</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	24 568	24 094
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>24 568</b>	<b>24 094</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		310 787	597 907
Betalbar skatt	6	990 621	1 130 682
Utbytte	8	4 137 649	0
Annen kortsiktig gjeld		335 094	233 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 774 151</b>	<b>1 962 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 798 719</b>	<b>1 986 497</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>49 740 309</b>	<b>46 556 387</b>
Oslo Styret i Thereses Gate 46 AS			
<hr/> Kjersti Beate Hasfjord styreleder	<hr/> Gjermund Fossnes styremedlem	<hr/> Anna Maria Aarseth styremedlem	
<b>Thereses Gate 46 AS</b>			<b>Side 4</b>

This document has esignatur Agreement-ID: c90c3482kwz242210857



## Noter til årsregnskapet 2020

Thereses gt. 46 AS

### Regnskapsprinsipper

Thereses gate 46 AS ble stiftet 22.05.2017 ved omdannelse fra Aarseth Else og Johannes ANS. Omdannelsen er gjennomført ihht reglene om skattefri omdannelse i skatteloven §11-20. Eiendeler, rettigheter og forpliktelser er overført med regnskapsmessig kontinuitet og til balanseført verdier. Omdannelsen er gjort med regnskapsmessig virkning form 01.01.2017.

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Klassifisering

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

### Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.



## Note 1 Anleggsmidler

	Tekniske anlegg	Bolig	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 191 013	3 883 181	43 455	6 117 649
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>2 191 013</b>	<b>3 883 181</b>	<b>43 455</b>	<b>6 117 649</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	-25 900	0	-14 400	-40 300
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>2 216 913</b>	<b>3 883 181</b>	<b>57 855</b>	<b>6 157 949</b>
Årets avskrivninger	0	0	4 800	4 800
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
Økonomisk levetid	10-20 år	ia	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineær	

Boligeiendommen avskrives ikke. Det løpende vedlikeholdet som utføres på bygget anses å dekke opp for normal slitasje og elde. Bygget anses å ha ubegrenset økonomisk levetid.

## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Thereses Gate 46 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Else Aarseth	75	75,0	75,0
Johannes Aarseth	25	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	30 000	32 873 514	11 666 375	44 569 889
Årets resultat			3 509 350	3 509 350
Utbytte			-4 137 649	-4 137 649
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>32 873 514</b>	<b>11 038 076</b>	<b>43 941 590</b>



## Note 4 Drift og vedlikeholdskostnader

	2020	2019
Vedlikehold og leietakertilpasninger	2 262 336	1 347 364
Eiers andel felleskostnader	1 924 613	1 806 556
Fast honorar forvaltning	508 165	491 992
Revisor	32 500	34 063
Megling/utleiehonorarer	286 437	290 865
Øvrige honorarer utover fast avtale	282 337	135 252
Forsikring	72 867	58 458
Eiendomsskatt	21 589	-12 777
Annonser, kontigenter, bankgebyrer mv.	25 456	40 531
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>5 416 299</b>	<b>4 192 303</b>

## Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	65 000	0
Arbeidsgiveravgift	9 165	0
<b>Sum</b>	<b>74 165</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Styrehonorar	25 000	65 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>65 000</b>

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 27 500.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 5 000.

**Note 6 Skatt**

	2020	2019
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	990 621	1 130 682
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	474	-3 720
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>991 095</b>	<b>1 126 962</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 500 445	6 593 198
Permanente forskjeller	4 529	-1 470 644
Endring i midlertidige forskjeller	-2 153	16 909
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 502 821</b>	<b>5 139 463</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	990 621	1 130 682
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>990 621</b>	<b>1 130 682</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 500 445	6 593 198
Beregnet skatt av resultat før skatt	990 098	1 450 504
Skatteeffekt av permanente forskjeller	996	-323 542
<b>Sum</b>	<b>991 094</b>	<b>1 126 962</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	17,1 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	111 672	109 519	-2 153
<b>Sum</b>	<b>111 672</b>	<b>109 519</b>	<b>-2 153</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>111 672</b>	<b>109 519</b>	<b>-2 153</b>
Utsatt skatt (22 %)	24 568	24 094	-474

**Note 7 Fordringer og gjeld**

	2020	2019
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Elling Aarseth & Co AS	10 000 000	13 700 000
<b>Sum</b>	<b>10 000 000</b>	<b>13 700 000</b>
<b>Renter</b>	<b>350 000</b>	<b>482 614</b>

**Note 8 Andre kortsiktige fordringer**

	2020	2019
Kortsiktig fordring på Else og Anna Marie Aarseth*	4 240 263	540 263
<b>Sum</b>	<b>4 240 263</b>	<b>540 263</b>

\*Av denne kortsiktige fordringen vil NOK 2 826 843 gjøres opp via avsatt utbytte. Resterende forfaller i 2021.



## Note 9 Annen finansinntekt

	2020	2019
Verdiendring DNB Global	97 212	707 331
Verdiendring DNB PB premium 50	480 258	761 631
Gebyrinntekt	67	0
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>577 537</b>	<b>1 468 962</b>

## Note 10 Investering i aksjer og andeler

	Kostpris	2019	2020	Urealisert gevinst
DNB Global	1 031 460	2 686 434	2 783 646	97 212
DNB PB premium 50	4 383 072	5 836 344	6 316 602	480 258
<b>Sum</b>	<b>5 414 532</b>	<b>8 522 778</b>	<b>9 100 248</b>	<b>577 470</b>

## Note 11 Driftsinntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av eiendom i Thereses gate 46 i Oslo.

## Note 12 Fortsatt drift

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av Covid-19 i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.


Med bakgrunn i selskapets leietakersammensetning forventes det imidlertid ikke å påvirke selskapets inntjening i stor grad verken på kort eller lang sikt. Eiendommen driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommen. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre denne forutsetningen.




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


## Aarseth, Anna Maria

ID: 9578-5999-4-3509771  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2021 kl.: 19:50:14  
Signeret med BankID (NO)

## Hasfjord, Kjersti Beate

ID: 9578-5997-4-62522  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2021 kl.: 14:27:36  
Signeret med BankID (NO)

## Gjermund Fossnes

ID: 9578-5998-4-912625  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2021 kl.: 19:44:16  
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: c90c3482Kwz242210857

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

Secured by  esignatur



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen  
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Theresesgate 46 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Theresesgate 46 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Drammen, 30. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

  
Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor