



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 097 396
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: THERESESGATE 32/34 B ANS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 23.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 080 269	5 774 999
Andre driftsinntekter		35 264	55 740
Sum inntekter		6 115 534	5 830 740
Kostnader			
Vareforbruk		245 742	
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		918 113	1 208 056
Sum kostnader		1 163 856	1 208 056
Driftsresultat		4 951 678	4 622 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		108 745	3 600
Sum finansinntekter		108 745	3 600
Annen rentekostnad		201	159
Sum finanskostnader		201	159
Netto finans		108 544	3 441
Ordinært resultat før skattekostnad		5 060 221	4 626 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 060 221	4 626 124
Årsresultat		5 060 221	4 626 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 060 221	4 626 124
Totalresultat		5 060 221	4 626 124
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 060 221	4 626 124



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		5 060 221	4 626 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2, 3	13 243 614	13 243 614
Inventar og utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		13 243 614	13 243 614
Sum anleggsmidler		13 243 614	13 243 614
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 019	8 500
Andre kortsiktige fordringer		83 691	79 312
Konsernfordringer		9 487 072	4 477 069
Sum fordringer		9 581 782	4 564 881
Sum omløpsmidler		9 581 782	4 564 881
SUM EIENDELER		22 825 396	17 808 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Selskapskapital	4	22 546 009	17 485 788
Sum opptjent egenkapital		22 546 009	17 485 788
Sum egenkapital		22 546 009	17 485 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 520	84 381
Skyldige offentlige avgifter		40 353	34 426
Annen kortsiktig gjeld		151 514	203 900
Sum kortsiktig gjeld		279 386	322 708
Sum gjeld		279 386	322 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 825 396	17 808 495
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395455

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 097 396
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: THERESESGATE 32/34 B ANS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 992 097 396
THERESESGATE 32/34 B ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 080 269	5 774 999
Andre driftsinntekter		35 264	55 740
Sum inntekter		6 115 534	5 830 740
Kostnader			
Vareforbruk		245 742	
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		918 113	1 208 056
Sum kostnader		1 163 856	1 208 056
Driftsresultat		4 951 678	4 622 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		108 745	3 600
Sum finansinntekter		108 745	3 600
Annen rentekostnad		201	159
Sum finanskostnader		201	159
Netto finans		108 544	3 441
Ordinært resultat før skattekostnad		5 060 221	4 626 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 060 221	4 626 124
Årsresultat		5 060 221	4 626 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 060 221	4 626 124
Totalresultat		5 060 221	4 626 124
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 060 221	4 626 124
Sum overføringer og disponeringer		5 060 221	4 626 124



Organisasjonsnr: 992 097 396
THERESESGATE 32/34 B ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom		13 243 614	13 243 614
Inventar og utstyr	2, 3		
Sum varige driftsmidler	2	13 243 614	13 243 614
Sum anleggsmidler		13 243 614	13 243 614
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 019	8 500
Andre kortsiktige fordringer		83 691	79 312
Konsernfordringer		9 487 072	4 477 069
Sum fordringer		9 581 782	4 564 881
Sum omløpsmidler		9 581 782	4 564 881
SUM EIENDELER		22 825 396	17 808 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Selskapskapital	4	22 546 009	17 485 788
Sum opptjent egenkapital		22 546 009	17 485 788
Sum egenkapital		22 546 009	17 485 788
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 520	84 381
Skyldige offentlige avgifter		40 353	34 426
Annen kortsiktig gjeld		151 514	203 900
Sum kortsiktig gjeld		279 386	322 708
Sum gjeld		279 386	322 708



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 825 396	17 808 495
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	3	
Pantstillelser	3	



Organisasjonsnr: 992 097 396
THERESESGATE 32/34 B ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Årsregnskap 2022

Theresesgate 32/34 B ANS

Org.nr.: 992 097 396



Theresesgate 32/34 B ANS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		6 080 269	5 774 999
Andre driftsinntekter		35 264	55 740
Sum driftsinntekter		6 115 534	5 830 740
Driftskostnader			
Vareforbruk		245 742	0
Andre driftskostnader		918 113	1 208 056
Sum driftskostnader		1 163 856	1 208 056
Driftsresultat		4 951 678	4 622 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		108 745	3 600
Rentekostnader		201	159
Resultat av finansposter		108 544	3 441
Årets resultat		5 060 221	4 626 124
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 060 221	4 626 124
Sum overføringer		5 060 221	4 626 124

Organisasjonsnummer 992 097 396



Theresesgate 32/34 B ANS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2, 3	13 243 614	13 243 614
Sum anleggsmidler		13 243 614	13 243 614
Omløpsmidler			
Kundefordringer		11 019	8 500
Fordring på konsernselskaper		9 487 072	4 477 069
Andre kortsiktige fordringer		83 691	79 312
Sum omløpsmidler		9 581 782	4 564 881
Sum eiendeler		22 825 396	17 808 495
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Selskapskapital	4	22 546 009	17 485 788
Sum egenkapital		22 546 009	17 485 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 520	84 381
Skyldige offentlige avgifter		40 353	34 426
Annen kortsiktig gjeld		151 514	203 900
Sum kortsiktig gjeld		279 386	322 708
Sum egenkapital og gjeld		22 825 396	17 808 495
Oslo, 28.04.2023			
<u>Pål Georg Gundersen</u> styreleder	<u>Morten Hiemeyer</u> styremedlem	<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem	
Organisasjonsnummer 992 097 396			



Theresesgate 32/34 B ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

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 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 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 992 097 396



Theresesgate 32/34 B ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Inventar	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	630 431	13 243 614	13 874 045
+ Tilgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	630 431	13 243 614	13 874 045
Akk. avskrivninger 1.1.	630 431	0	630 431
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.	630 431	0	630 431
Bokført verdi pr. 31.12.	0	13 243 614	13 243 614
Prosent av ordinære avskrivninger	20 %	0 %	

Note 3 Pant

	31.12.2022	31.12.2021
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom	13 243 614	13 243 614

DNB Bank ASA har pant i selskapets eiendom pålydende kr 4 500 000 000. Dette som sikkerhet for pantelån i konsernspiss, Merkantilbygg Holding AS.

Note 4 Deltakere

Deltakere pr 31.12.2022

	Eierandel	Stemmeandel
Merkantilbygg Holding AS	99,99 %	99,99 %
Merkantilbygg AS	0,01 %	0,01 %
Total eierandel	100,00 %	100,00 %

Organisasjonsnummer 992 097 396



Elektronisk signatur

Signert av

Hiemeyer, Morten
Norwegian BankID

Gundersen, Pål Georg
Norwegian BankID

KJOS, VEGARD BARHAUGEN
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.04.2023 11.25.05

02.05.2023 10.54.31

02.05.2023 14.17.27

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til selskapsmøtet i Theresesgate 32/34 B ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Theresesgate 32/34 B ANS som viser et overskudd på kr 5 060 221. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 ansvarlig 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 avviklet.

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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2022
Theresesgate 32/34 B ANS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 2. mai 2023
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

05.05.2023 15.16.31

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.