



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 655 419
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	THRANE-STEEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse:	Haakon den godes vei 14 0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jan Gustav Thrane-Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Leieinntekter fast eiendom	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2	355 800	355 800
Avskrivning	3		
Annen driftskostnad	2, 4	1 693 885	1 529 627
Sum kostnader		2 049 685	1 885 427
Driftsresultat		-2 049 685	-1 885 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	5	7 383 751	6 516 702
Inntekt fra investering i annet foretak i samme konsern	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	894 421	902 402
Annen renteinntekt	8	1 128 914	1 477 964
Inntekt fra investering i annet selskap	7	5 298 367	3 100 092
Annen finansinntekt	7	8 810 234	11 559 442
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		2 179 590	8 042 437
Sum finansinntekter		25 695 277	31 599 037
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		29 070	13 748
Annen finanskostnad	5, 7		380 817
Sum finanskostnader		29 070	394 564
Netto finans		25 666 207	31 204 473
Ordinært resultat før skattekostnad		23 616 522	29 319 046
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 668 639	1 641 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 947 883	27 677 741
Årsresultat	11	21 947 883	27 677 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 947 883	27 677 741
Totalresultat		21 947 883	27 677 741



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 000 000	8 000 000
Til/fra annen egenkapital		13 947 883	19 677 741
Sum overføringer og disponeringer		21 947 883	27 677 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Transportmidler	12		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3, 12		
Sum varige driftsmidler	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	3 702 252	3 589 189
Investeringer i tilknyttet selskap	8	1 000 000	1 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	14 994 642	12 223 016
Sum finansielle anleggsmidler		19 696 894	16 812 205
Sum anleggsmidler		19 696 894	16 812 205
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	12		
Fordringer			
Kundefordringer	12		
Fordringer på foretak i samme konsern	4	42 104 984	42 566 364
Andre fordringer		1 142 870	15 310
Sum fordringer		43 247 854	42 581 674
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7, 7	53 331 418	58 838 232
Markedsbaserte rentefond		16 419 813	16 009 272
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Ikke markedsbaserte aksjer	6	72 686 817	31 055 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum investeringer		142 438 048	105 903 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 230 924	36 211 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 230 924	36 211 563
Sum omløpsmidler		195 916 827	184 696 426
SUM EIENDELER		215 613 721	201 508 631

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 000 aksjer à 12)	10	12 000 000	12 000 000
Sum innskutt egenkapital		12 000 000	12 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		193 524 714	179 576 830
Sum opptjent egenkapital		193 524 714	179 576 830

Sum egenkapital	10, 11	205 524 714	191 576 830
------------------------	--------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	106 752	85 315
Sum avsetninger for forpliktelser		106 752	85 315

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12		
Gjeld til foretak i samme konsern	4		
Sum langsiktig gjeld		106 752	85 315

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12		
Leverandørgjeld		26 250	52 150
Betalbar skatt	9	1 615 313	1 457 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til foretak i samme konsern	4	174 602	126 952
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		166 090	210 117
Sum kortsiktig gjeld		9 982 255	9 846 486
Sum gjeld		10 089 007	9 931 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 613 721	201 508 631



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	10 773 285	9 961 315
Annen driftsinntekt		16 894	18 903
Sum inntekter		10 790 179	9 980 217
Kostnader			
Lønnskostnad	2	355 800	355 800
Avskrivninger	3	3 388 920	3 386 508
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 500 000	
Annen driftskostnad	2, 4	2 806 651	2 605 011
Sum kostnader		10 051 371	6 347 319
Driftsresultat		738 808	3 632 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5		
Inntekt fra investering i annet selskap	6, 7	5 298 367	3 100 092
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	8	1 134 783	1 506 707
Annen finansinntekt	6	8 810 234	11 559 527
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	6	2 179 590	8 042 437
Sum finansinntekter		17 422 974	24 208 762
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		29 965	13 765
Annen finanskostnad		3 423	383 353
Sum finanskostnader		33 388	397 117
Netto finans		17 389 586	23 811 644
Ordinært resultat før skattekostnad		18 128 394	27 444 542
Skattekostnad på ordinært resultat	9	461 251	1 228 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 667 143	26 215 646
Årsresultat		17 667 143	26 215 646



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 667 143	26 215 646
Totalresultat		17 667 143	26 215 646
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 000 000	8 000 000
Til/fra annen egenkapital		9 667 143	18 215 646
Sum overføringer og disponeringer		17 667 143	26 215 646



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	51 720 976	58 471 129
Sum varige driftsmidler		51 720 976	58 471 129
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	1 000 000	1 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	14 994 642	12 223 016
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum finansielle anleggsmidler		15 994 642	13 223 016
Sum anleggsmidler		67 715 618	71 694 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			456
Andre fordringer		1 160 642	67 174
Konsernfordringer	4	321 316	
Sum fordringer		1 481 958	67 630
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6, 6	53 331 418	58 838 232
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	16 419 813	16 009 272
Ikke markedsbaserte aksjer	7	72 686 817	31 055 685
Andre finansielle instrumenter	6		
Sum investeringer		142 438 048	105 903 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 910 568	36 898 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 910 568	36 898 173
Sum omløpsmidler		155 830 573	142 868 992
SUM EIENDELER		223 546 191	214 563 137

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	12 000 000	12 000 000
Sum innskutt egenkapital		12 000 000	12 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		200 586 530	190 919 387
Sum opptjent egenkapital		200 586 530	190 919 387

Sum egenkapital	11	212 586 530	202 919 387
------------------------	----	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	745 317	1 899 379
Sum avsetninger for forpliktelser		745 317	1 899 379

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld		745 317	1 899 379
-----------------------------	--	----------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		121 250	47 337
Betalbar skatt	9	1 615 313	1 457 267
Skyldig offentlige avgifter		275 431	
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	29 650	29 650
Annen kortsiktig gjeld		172 701	210 117
Sum kortsiktig gjeld		10 214 345	9 744 371



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		10 959 662	11 643 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 546 191	214 563 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 383281

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 655 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THRANE-STEEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Gustav Thrane-Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 997 655 419
THRANE-STEEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Leieinntekter fast eiendom	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2	355 800	355 800
Avskrivning	3		
Annen driftskostnad	2, 4	1 693 885	1 529 627
Sum kostnader		2 049 685	1 885 427
Driftsresultat		-2 049 685	-1 885 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	5	7 383 751	6 516 702
Inntekt fra investering i annet foretak i samme konsern	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	894 421	902 402
Annen renteinntekt	8	1 128 914	1 477 964
Inntekt fra investering i annet selskap	7	5 298 367	3 100 092
Annen finansinntekt	7	8 810 234	11 559 442
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		2 179 590	8 042 437
Sum finansinntekter		25 695 277	31 599 037
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		29 070	13 748
Annen finanskostnad	5, 7		380 817
Sum finanskostnader		29 070	394 564
Netto finans		25 666 207	31 204 473
Ordinært resultat før skattekostnad		23 616 522	29 319 046
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 668 639	1 641 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 947 883	27 677 741
Årsresultat	11	21 947 883	27 677 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 947 883	27 677 741
Totalresultat		21 947 883	27 677 741



Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte	8 000 000	8 000 000
Til/fra annen egenkapital	13 947 883	19 677 741
Sum overføringer og disponeringer	21 947 883	27 677 741



Organisasjonsnr: 997 655 419
THRANE-STEEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Transportmidler	12		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	3, 12		
Sum varige driftsmidler	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	3 702 252	3 589 189
Investeringer i tilknyttet selskap	8	1 000 000	1 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	14 994 642	12 223 016
Sum finansielle anleggsmidler		19 696 894	16 812 205
Sum anleggsmidler		19 696 894	16 812 205
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	12		
Fordringer			
Kundefordringer	12		
Fordringer på foretak i samme konsern	4	42 104 984	42 566 364
Andre fordringer		1 142 870	15 310
Sum fordringer		43 247 854	42 581 674
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7, 7	53 331 418	58 838 232
Markedsbaserte rentefond		16 419 813	16 009 272
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Ikke markedsbaserte aksjer	6	72 686 817	31 055 685
Sum investeringer		142 438 048	105 903 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 230 924	36 211 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 230 924	36 211 563
Sum omløpsmidler		195 916 827	184 696 426
SUM EIENDELER		215 613 721	201 508 631
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 000 aksjer à 12)	10	12 000 000	12 000 000
Sum innskutt egenkapital		12 000 000	12 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		193 524 714	179 576 830
Sum opptjent egenkapital		193 524 714	179 576 830
Sum egenkapital	10, 11	205 524 714	191 576 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	106 752	85 315
Sum avsetninger for forpliktelser		106 752	85 315
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		
Gjeld til foretak i samme konsern	4		
Sum langsiktig gjeld		106 752	85 315
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		
Leverandørgjeld		26 250	52 150
Betalbar skatt	9	1 615 313	1 457 267
Gjeld til foretak i samme konsern	4	174 602	126 952
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		166 090	210 117
Sum kortsiktig gjeld		9 982 255	9 846 486
Sum gjeld		10 089 007	9 931 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 613 721	201 508 631



Organisasjonsnr: 997 655 419
THRANE-STEEN NÆRINGSBYGG AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	10 773 285	9 961 315
Annen driftsinntekt		16 894	18 903
Sum inntekter		10 790 179	9 980 217
Kostnader			
Lønnskostnad	2	355 800	355 800
Avskrivninger	3	3 388 920	3 386 508
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 500 000	
Annen driftskostnad	2, 4	2 806 651	2 605 011
Sum kostnader		10 051 371	6 347 319
Driftsresultat		738 808	3 632 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5		
Inntekt fra investering i annet selskap	6, 7	5 298 367	3 100 092
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	8	1 134 783	1 506 707
Annen finansinntekt	6	8 810 234	11 559 527
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	6	2 179 590	8 042 437
Sum finansinntekter		17 422 974	24 208 762
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		29 965	13 765
Annen finanskostnad		3 423	383 353
Sum finanskostnader		33 388	397 117
Netto finans		17 389 586	23 811 644
Ordinært resultat før skattekostnad		18 128 394	27 444 542
Skattekostnad på ordinært resultat	9	461 251	1 228 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 667 143	26 215 646
Årsresultat		17 667 143	26 215 646
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 667 143	26 215 646



Totalresultat	17 667 143	26 215 646
Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte	8 000 000	8 000 000
Til/fra annen egenkapital	9 667 143	18 215 646
Sum overføringer og disponeringer	17 667 143	26 215 646



Organisasjonsnr: 997 655 419
THRANE-STEEN NÆRINGSBYGG AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	51 720 976	58 471 129
Sum varige driftsmidler		51 720 976	58 471 129
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	1 000 000	1 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	14 994 642	12 223 016
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum finansielle anleggsmidler		15 994 642	13 223 016
Sum anleggsmidler		67 715 618	71 694 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			456
Andre fordringer		1 160 642	67 174
Konsernfordringer	4	321 316	
Sum fordringer		1 481 958	67 630
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6, 6	53 331 418	58 838 232
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	16 419 813	16 009 272
Ikke markedsbaserte aksjer	7	72 686 817	31 055 685
Andre finansielle instrumenter	6		
Sum investeringer		142 438 048	105 903 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 910 568	36 898 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 910 568	36 898 173



Sum omløpsmidler		155 830 573	142 868 992
SUM EIENDELER		223 546 191	214 563 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	12 000 000	12 000 000
Sum innskutt egenkapital		12 000 000	12 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		200 586 530	190 919 387
Sum opptjent egenkapital		200 586 530	190 919 387
Sum egenkapital	11	212 586 530	202 919 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	745 317	1 899 379
Sum avsetninger for forpliktelser		745 317	1 899 379
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		745 317	1 899 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 250	47 337
Betalbar skatt	9	1 615 313	1 457 267
Skyldig offentlige avgifter		275 431	
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	29 650	29 650
Annen kortsiktig gjeld		172 701	210 117
Sum kortsiktig gjeld		10 214 345	9 744 371
Sum gjeld		10 959 662	11 643 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 546 191	214 563 137



Organisasjonsnr: 997 655 419
THRANE-STEEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring




Organisasjonsnr: 997 655 419
THRANE-STEEN NÆRINGSBYGG AS


NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



 BankID Signing
Morten Gårman
2022-05-06

 BankID Signing
Tore Øksester
2022-05-07

 BankID Signing
Jan Gustav Thrane-Steen
2022-05-09

Årsregnskap og årsberetning

2021

Thrane-Steen Næringsbygg AS

Org.nr.:997 655 419



THRANE-STEEN NÆRINGSBYGG AS

ÅRSBERETNING 2021

INNLEDNING

Thrane-Steen Næringsbygg AS er konsernselskap med hovedkontor i Håkon den Godes vei 14, Oslo.

VIRKSOMHETENS ART OG PLASSERING

Thrane-Steen Næringsbygg AS har i 2021 hatt følgende datterselskaper:
Alf Kristoffersens vei 3 AS Enebakkveien 309 AS
Østre Aker vei 62 AS

Thrane-Steen Næringsbygg AS med datterselskaper eide i 2021 3 eiendommer som er lokalisert i Oslo og Asker. Det totale utleiearealet utgjorde pr 31.12.2021 7.558 kvm der 67% av arealene var leid ut til Motor Gruppen AS og datterselskapet Motor Gruppen Detalj AS. Snitt for gjenværende vektet leieperiode er på 1,6 år. Samlet ledighet i eiendommene utgjør 4,9%.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Etter styrets mening gir årsregnskapet med noter en fullstendig og utfyllende informasjon om selskapets utvikling og resultat i 2021 og selskapets stilling ved utgangen av regnskapsåret.

Morselskapet hadde ingen driftsinntekt i 2021.
Årets resultat før skattekostnad ble kr 23,6 mill mot kr 29,3 mill året før.

Totale leieinntekter for Thrane-Steen Næringsbygg AS konsern var på kr 10,8 mill.
Driftsresultat for konsernet ble kr 0,7 mill.
Årets resultat før skattekostnad ble for konsernet kr 18,1 mill.
Bokført egenkapital for konsernet er på kr 212,6 mill som utgjør 95% av totalkapitalen. I tillegg har konsernet betydelige merverdier i eiendomsporteføljen.

FORUTSETNINGER FOR FORTSATT DRIFT

Forutsetning for fortsatt drift er til stede, og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Se også under Fremtidsutsikter.

LIKESTILLING OG ARBEIDSMILJØ

Selskapet har ingen egne ansatte, men behandler alle engasjementer kjønnsnøytralt. Det er derfor ikke nødvendig å iverksette særlig tiltak for å fremme større grad av likestilling i virksomheten. For øyeblikket er det ingen kvinner i styret. Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styremedlemmene.

FORHOLDET TIL DET YTRE MILJØ

Etter styrets oppfatning forurenses ikke bedriftens virksomhet det ytre miljø.



*Thrane-Steen Næringsbygg AS
Årsberetning 2021*

RESULTATDISPONERING

Vedrørende disponering av årets resultat etter skattekostnad, viser vi til årsregnskapet.

FREMTIDSUTSIKTER

Selskapet vil drive samme aktivitet i 2022 som i 2021, og være aktive innenfor kjøp, utleie og salg av eiendom, samt delta i direkte og indirekte investeringer, drift, finansiering og annen virksomhet tilknyttet fast eiendom. Selskapet har i løpet av 2021 kjøpt og solgt aksjer i ulike børsnoterte eiendomsselskaper, eiendomsfond og syndikeringsselskaper.

OPPLYSNINGER OM FINANSIELL RISIKO

Selskapet er ikke eksponert for finansiell risiko utover det som er normalt for bransjen.

Oslo, 21. april 2022

Morten Garman
Styrets leder

Jan Gustav Thrane-Steen
Styremedlem/daglig leder

Tore Økseter
Styremedlem



Thrane-Steen Næringsbygg AS

Morselskap				Konsern	
2021	2020	Resultatregnskap 1.1. - 31.12.	Note	2021	2020
		Driftsinntekter og driftskostnader			
0	0	Leieinntekter fast eiendom	1	10 773 285	9 961 315
0	0	Annen driftsinntekt		16 894	18 903
0	0	Sum driftsinntekter		10 790 179	9 980 217
-355 800	-355 800	Lønnskostnad	2	-355 800	-355 800
0	0	Avskrivninger	3	-3 388 920	-3 386 508
0	0	Nedskrivninger	3	-3 500 000	0
-1 693 885	-1 529 627	Annen driftskostnad	2, 4	-2 806 651	-2 605 011
-2 049 685	-1 885 427	Sum driftskostnader		-10 051 371	-6 347 319
-2 049 685	-1 885 427	Driftsresultat		738 808	3 632 898
		Finansinntekter og finanskostnader			
7 383 751	6 516 702	Inntekt på investering i datterselskap	5	0	0
5 298 367	3 100 092	Inntekt fra investering i annet selskap	6, 7	5 298 367	3 100 092
894 421	902 402	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	0
1 128 914	1 477 964	Annen renteinntekt	8	1 134 783	1 506 707
8 810 234	11 559 442	Annen finansinntekt	6	8 810 234	11 559 527
2 179 590	8 042 437	Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	6	2 179 590	8 042 437
-29 070	-13 748	Annen rentekostnad		-29 965	-13 765
0	-380 817	Annen finanskostnad		-3 423	-383 353
25 666 207	31 204 473	Resultat av finansposter		17 389 586	23 811 644
23 616 522	29 319 046	Ordinært resultat før skattekostnad		18 128 394	27 444 542
-1 668 639	-1 641 305	Skattekostnad på ordinært resultat	9	-461 251	-1 228 896
21 947 883	27 677 741	Årsresultat		17 667 143	26 215 646
		Overføringer			
8 000 000	8 000 000	Avsatt til utbytte		8 000 000	8 000 000
13 947 883	19 677 741	Til/fra annen egenkapital		9 667 143	18 215 646
21 947 883	27 677 741	Sum disponert		17 667 143	26 215 646



Thrane-Steen Næringsbygg AS

Morselskap				Konsem	
2021	2020	Balanse per 31.12.	Note	2021	2020
		Eiendeler			
		Anleggsmidler			
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	51 720 976	58 471 129
0	0	Sum varige driftsmidler		51 720 976	58 471 129
		Finansielle anleggsmidler			
3 702 252	3 589 189	Investeringer i datterselskap	5	0	0
1 000 000	1 000 000	Investeringer i tilknyttet selskap	8	1 000 000	1 000 000
14 994 642	12 223 016	Lån til tilknyttet selskap	8	14 994 642	12 223 016
19 696 894	16 812 205	Sum finansielle anleggsmidler		15 994 642	13 223 016
19 696 894	16 812 205	Sum anleggsmidler		67 715 618	71 694 145
		Omløpsmidler			
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer		0	456
42 104 984	42 566 364	Fordringer på foretak i samme konsem	4	321 316	0
1 142 870	15 310	Andre fordringer		1 160 642	67 174
43 247 854	42 581 674	Sum fordringer		1 481 958	67 630
		Investeringer			
72 686 817	31 055 685	Ikke markedsbaserte aksjer	7	72 686 817	31 055 685
32 615 834	35 601 269	Markedsbaserte aksjer	6	32 615 834	35 601 269
20 715 585	23 236 963	Markedsbaserte aksjefond	6	20 715 585	23 236 963
16 419 813	16 009 272	Markedsbaserte rentefond	6	16 419 813	16 009 272
142 438 048	105 903 189	Sum investeringer		142 438 048	105 903 189
10 230 924	36 211 563	Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 910 568	36 898 173
195 916 827	184 696 426	Sum omløpsmidler		155 830 573	142 868 992
215 613 721	201 508 631	Sum eiendeler		223 546 191	214 563 137



Thrane-Steen Næringsbygg AS

Morselskap				Konsern	
2021	2020	Balanse per 31.12.	Note	2021	2020
		Egenkapital og gjeld			
		Innskutt egenkapital			
12 000 000	12 000 000	Aksjekapital	10	12 000 000	12 000 000
12 000 000	12 000 000	Sum innskutt egenkapital		12 000 000	12 000 000
		Opptjent egenkapital			
193 524 714	179 576 830	Annen egenkapital		200 586 530	190 919 387
193 524 714	179 576 830	Sum opptjent egenkapital		200 586 530	190 919 387
205 524 714	191 576 830	Sum egenkapital	11	212 586 530	202 919 387
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
106 752	85 315	Utsatt skatt	9	745 317	1 899 379
106 752	85 315	Sum avsetning for forpliktelser		745 317	1 899 379
		Kortsiktig gjeld			
174 602	126 952	Gjeld til foretak i samme konsern	4	29 650	29 650
26 250	52 150	Leverandørgjeld		121 250	47 337
1 615 313	1 457 267	Betalbar skatt	9	1 615 313	1 457 267
0	0	Skyldig offentlige avgifter		275 431	0
8 000 000	8 000 000	Utbytte		8 000 000	8 000 000
166 090	210 117	Annen kortsiktig gjeld		172 701	210 117
9 982 255	9 846 486	Sum kortsiktig gjeld		10 214 345	9 744 371
10 089 007	9 931 801	Sum gjeld		10 959 662	11 643 750
215 613 721	201 508 631	Sum egenkapital og gjeld		223 546 191	214 563 137

Oslo, 21.04.2022

Morten Garman
Styreleder

Tore Økseter
Styremedlem

Jan Gustav Thrane-Steen
Styremedlem/daglig leder



Thrane-Steen Næringsbygg AS

Morselskap		Kontantstrømoppstilling - mor og konsern	Konsern	
2021	2020		2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:				
23 616 522	29 319 046	Resultat før skattekostnad	18 128 394	27 444 542
-1 458 944	-1 528 061	+ Periodens betalte skatter	-1 457 267	-1 529 738
0	0	+ Avskrivning anleggsmidler	3 388 920	3 386 508
0	0	+ Nedskrivning anleggsmidler	3 500 000	0
0	0	+/- Endring i kundefordringer	456	3 568
-35 369	0	+/- Endring i leverandørgjeld	73 913	-14 060
-11 302 921	-19 601 879	+/- Poster tilknyttet investerings- eller finansieringsaktiviteter	-11 302 921	-19 601 879
-1 441 037	4 724 079	+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 948 395	-196 217
<u>9 378 251</u>	<u>12 913 185</u>	= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>10 383 100</u>	<u>9 492 724</u>
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:				
0	0	+ Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-138 767	0
31 935 302	37 916 993	+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	31 935 302	37 916 993
-57 167 240	-52 108 466	+ Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-57 167 240	-52 108 466
-2 000 000	-1 905 257	+/- Netto betalinger tilknyttet andre investeringer	-2 000 000	-1 905 257
<u>-27 231 938</u>	<u>-16 096 730</u>	= Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	<u>-27 370 705</u>	<u>-16 096 730</u>
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:				
-8 000 000	-8 000 000	+ Utbetalinger av utbytte	-8 000 000	-8 000 000
-126 952	-135 207	+ Utbetalinger av konsemdrag	0	0
<u>-8 126 952</u>	<u>-8 135 207</u>	= Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	<u>-8 000 000</u>	<u>-8 000 000</u>
ENDRING I BEHOLDNING AV KONTANTER:				
-25 980 639	-11 318 752	+/- Netto endring i kontanter *	-24 987 605	-14 604 006
36 211 563	47 530 315	+ Beholdning av kontanter 1.1.	36 898 173	51 502 179
<u>10 230 924</u>	<u>36 211 563</u>	= Beholdning av kontanter 31.12.	<u>11 910 568</u>	<u>36 898 173</u>

* Kontantbegrepet omfatter også eventuelle kontantekvivalenter.



Thrane-Steen Næringsbygg AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Side 7

Note 1 Regnskapsprinsipper og konsernstruktur

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter

Husleieinntektene resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Kortsiktige investeringer (omløpsmidler)

Investeringer i markedsbaserte aksjer, fond og finansielle instrumenter som inngår i en handelsportefølje og noteres på børs vurderes til markedsverdi ved årets slutt. Øvrige finansinvesteringer (ikke markedsbaserte instrumenter) vurderes til laveste verdi prinsipp.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og eventuelle mindre investeringer i andre selskaper hvor konsernet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Konsernets struktur

Konsernet består per 31.12.2021 av morselskapet og følgende datterselskap (alle eid 100%). Vesentlige interne transaksjoner og mellomværende er eliminert.

- Alf Kristoffersens vei 3 AS
- Enebakkveien 309 AS
- Østre Aker vei 62 AS



Thrane-Steen Næringsbygg AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Side 8

Note 2 Lønn, ansatte, ytelser til ledende personer m.v.

Mor		Lønnskostnaden består av:	Konsern	
2021	2020		2021	2020
311 832	311 832	Lønn, honorar og bonus mv	311 832	311 832
43 968	43 968	Folketrygdavgift	43 968	43 968
355 800	355 800	Sum	355 800	355 800

Selskapets og konsernets lønnskostnader knytter seg i sin helhet til styrehonorar og tilhørende arbeidsgiveravgift.

Revisor

Revisjonshonorar er betalt med kr 68 000 (kr 111 000), i tillegg er det betalt for teknisk bistand med årsregnskap, konsernregnskap og skattemeldinger med kr 112 000 (kr 150 000). Alle beløp er eksklusive merverdiavgift og konserntotaler er angitt i parentes.

Note 3 Varige driftsmidler - konsern

	Tomter	Bygg mv	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	7 034 323	100 335 267	107 369 590
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		138 767	138 767
= Anskaffelseskost 31.12.21	7 034 323	100 474 034	107 508 357
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		52 287 381	52 287 381
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21		3 500 000	3 500 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21		55 787 381	55 787 381
= Bokført verdi 31.12.21	7 034 323	44 686 653	51 720 976
Årets ordinære avskrivninger		3 388 920	3 388 920
Årets nedskrivninger		3 500 000	3 500 000
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 4 Mellomværende og transaksjoner med foretak i samme konsern m.v.

Vesentlige mellomværende med foretak i samme konsern er klassifisert på egne linjer under anleggs- og omløpsmidler, langsiktig og kortsiktig gjeld. Tilsvarende er renter til / fra andre konsernselskap vist på egne linjer i resultatregnskapet.

Som det fremgår av note 10, eier Thrane-Steen Gruppen AS 86% av konsernet Thrane-Steen Næringsbygg AS. I Thrane-Steen Gruppen AS – konsernet inngår Motor Gruppen AS. Det er etablert leieforhold med selskap i dette konsernet. Leien er satt etter markedsmessige prinsipper.

Det foreligger også avtale med Thrane-Steen Gruppen AS om forvaltningshonorar. For år 2021 er dette belastet under andre driftskostnader med kr 1 722 986.



Thrane-Steen Næringsbygg AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Side 9

Note 5 Morselskapets aksjer i datterselskap m.v.

Firma	Eier- andel	Balansført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets årsresultat	Inntektsført konsern bidrag
Alf Kristoffersens vei 3 AS	100 %	1 360 252	2 169 090	-145 544	0
Enebakkveien 309 AS	100 %	1 342 000	5 965 828	-2 053 306	1 415 709
Østre Aker Vei 62 AS	100 %	1 000 000	2 629 150	3 677 436	5 968 042
Sum		3 702 252	10 764 068	1 478 585	7 383 751

Aksjene i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden. Netto mottatt konsernbidrag fra datterselskap er inntektsført i selskapsregnskapet i den utstrekning det knytter seg til underliggende resultater i eiertiden. Avgitt konsernbidrag til datterselskap blir i utgangspunktet tillagt aksjenes kostpris men nedskrives i den utstrekning datterselskapets reelle egenkapital tilsier.

Note 6 Ikke markedsbaserte aksjer, aksjefond mv.

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi
Omløpsmidler			
Aurora Eiendom AS		7 560 000	7 560 000
Drammen Kombinasjonseiendom Inv AS		490 121	490 121
Eiendomsspar AS		17 330 213	17 330 213
Logcap Oslo AS		7 243 605	7 243 605
Orla Real Estate 2021 AS		5 000 000	5 000 000
Oslo Opportunity II AS		1 152 666	1 152 666
Public Property Invest AS		6 000 640	6 000 640
Realkapital NAF Eiendom AS		14 866 500	14 866 500
Trondheim Areal AS		6 171 769	6 171 769
UREM Real Estate Fund I Invest AS		3 023 623	3 023 623
Victoria Eiendom AS		3 847 680	3 847 680
Sum		72 686 817	72 686 817

Utbytte fra ikke markedsbaserte omløpsaksjer mv utgjør kr 4 185 537.



Thrane-Steen Næringsbygg AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Side 10

Note 7 Markedsbaserte aksjer, aksje- og rentefond

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
1. Markedsbaserte aksjer			
Entra ASA	3 995 000	4 065 150	4 065 150
KMC Properties ASA	1 999 998	3 071 426	3 071 426
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	253 535	290 857	290 857
Pandox AB	8 787 586	9 760 202	9 760 202
Selvaag Bolig ASA	11 304 946	12 150 699	12 150 699
Solon Eiendom ASA	3 006 000	3 277 500	3 277 500
Sum	29 347 065	32 615 834	32 615 834
2. Markedsbaserte aksjefond			
FIRST Nordic Real Estate fund	13 843 003	20 715 585	20 715 585
Sum	13 843 003	20 715 585	20 715 585
3. Markedsbaserte rentefond			
Landkreditt Høyrentefond	15 934 576	16 419 813	16 419 813
Sum	15 934 576	16 419 813	16 419 813
Sum verdipapirer	59 124 644	69 751 231	69 751 231

Gevinst ved realisasjon av markedsbaserte aksjer mv på kr 8 810 234 knytter seg til salg av hele aksjeposten i Amasten Fastighets AB samt et nedsalg i First Nordic Realestate. Utbytte fra markedsbaserte investeringer utgjør kr 1 112 830.

Note 8 Investeringer i tilknyttet selskap

Thrane-Steen Næringsbygg AS deltok i stiftelsen av Lillevann Eiendom AS den 29.10.2018 med eierandel på 1/3 av investeringen.

Tilknyttet selskap	Eier-andel	Balanseført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets årsresultat
Lillevann Eiendom AS	33,3 %	1 000 000	377 865	-260 726
Sum		1 000 000	377 865	-260 726

Aksjene i det tilknyttede selskapet er, ut fra en vurdering av vesentlighet og kost-nytte, regnskapsført etter kostmetoden også i konsernregnskapet. Per 31.12.2021 er det er gitt lån til Lillevann Eiendom AS på kr 14 994 642. Renter som for 2021 utgjør kr 771 626 er tillagt lånesaldoen.



Thrane-Steen Næringsbygg AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Side 11

Note 9 Skattekostnad

Mor			Konsern		
2021	2020	Skattekostnaden fremkommer slik:	2021	2020	
1 647 202	1 485 196	Betalbar skatt på årets resultat	1 615 313	1 457 267	
0	70 794	Betalbar skatt vedrørende tidligere år	0	70 794	
21 437	85 315	Endring i utsatt skatt / skattefordel	-1 154 062	-299 165	
1 668 639	1 641 305	Skattekostnad ordinært resultat	461 251	1 228 896	
2021	2020	Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2021	2020	
23 616 522	29 319 046	Ordinært resultat før skatt	18 128 394	27 444 542	
-16 031 797	-22 180 360	Permanente forskjeller (resultatførte poster) *	-16 031 797	-22 180 446	
-97 443	-387 793	Brutto endring i midlertidige forskjeller	5 245 733	1 359 844	
7 487 282	6 750 892	Grunnlag betalbar resultatsskatt	7 342 330	6 623 940	
1 647 202	1 485 196	Skatt 22 % / 22 %	1 615 313	1 457 267	
1 647 202	1 485 196	Betalbar skatt på årets resultat	1 615 313	1 457 267	
2021	2020	Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2021	2020	
1 647 202	1 485 196	Betalbar skatt på årets resultat	1 615 313	1 457 267	
-31 889	-27 929	Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0	
1 615 313	1 457 267	Sum betalbar skatt i balansen	1 615 313	1 457 267	

* Beløpene for morselskapet inkluderer gevinst ved salg av aksjer i datterselskap og gevinst knyttet til realisasjon av finansinvesteringer innenfor fritaksmetoden samt verdireguleringer av markedsbaserte investeringer ved årets slutt. I tillegg inntektsført skattefritt konsernbidrag fra datterselskaper og 97 % skattefritt utbytte fra underliggende aksjeinvesteringer.

2021	2020	Endring	2021	2020	Endring
0	0	0	-2 902 567	-8 245 744	5 343 177
0	0	0	0	0	0
-485 237	-387 793	-97 443	-485 237	-387 793	-97 444
-485 237	-387 793	-97 443	-3 387 804	-8 633 537	5 245 733
-106 752	-85 315	21 437	-745 317	-1 899 379	-1 154 062
0	0		0	0	

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og fremførbart underskudd/godtgjørelse. I oppstillingen brukes negativt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir opphav til en utsatt skatteforpliktelse.



Thrane-Steen Næringsbygg AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Side 12

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Thrane-Steen Næringsbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	12	12 000 000
Sum	1 000 000		12 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Thrane-Steen Gruppen AS	860 000	86
Bello Invest AS	140 000	14
Totalt antall aksjer	1 000 000	100

Styremedlem, Jan Gustav Thrane-Steen med familie, eier indirekte 1/3 av aksjene i Thrane-Steen Gruppen AS. Øvrige styremedlemmer har ingen aksjer i morselskapet eller andre selskap i konsernet.

Note 11 Egenkapital

Morselskapet	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	12 000 000	179 576 830	191 576 830
Årets resultat		21 947 883	21 947 883
Avsatt utbytte		-8 000 000	-8 000 000
Egenkapital 31.12.	12 000 000	193 524 714	205 524 714

Konsernet	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	12 000 000	190 919 387	202 919 387
Årets resultat		17 667 143	17 667 143
Avsatt utbytte		-8 000 000	-8 000 000
Egenkapital 31.12.	12 000 000	200 586 530	212 586 530

Note 12 Gjeld, pantstillelser og betalingsgarantier m.v.

Konsernet har per 31.12.2021 ingen langsiktig gjeld og heller ingen pant i eiendelene.

Mor- og samtlige aktuelle datterselskap inngår i fellesregistrering for merverdiavgift. I denne anledning påhviler det solidaransvar for riktig innbetaling av avgift.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Thrane-Steen Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Thrane-Steen Næringsbygg AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 21 947 883 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 17 667 143. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Thrane-Steen Næringsbygg AS

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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.

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

Oslo, 11. mai 2022

RSM Norge AS

Tom Thomassen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)