



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 512 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hoffsvveien 1A  
0275 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: Eva Marianne Aalby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 11.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 643 164	2 843 621
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 643 164</b>	<b>2 843 621</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnader			271 019
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	424 390	391 699
Annen driftskostnad		2 820 155	157 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 244 545</b>	<b>820 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 398 619</b>	<b>2 023 218</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 878	1 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 878</b>	<b>1 328</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 674 176	
Annen rentekostnad		7 089	996 596
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 681 265</b>	<b>996 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 677 387</b>	<b>-995 269</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 278 768</b>	<b>1 027 949</b>
Skattekostnad på resultat	2	-281 319	226 149
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-997 449</b>	<b>801 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-997 449</b>	<b>801 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-997 449</b>	<b>801 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-997 449</b>	<b>801 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			801 800
Overført fra annen egenkapital		-997 449	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer	3	-997 449	801 800



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	63 907 438	39 304 520
Maskiner og anlegg	1, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 907 438</b>	<b>39 304 520</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 907 438</b>	<b>39 304 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		407 161	195 994
Andre kortsiktige fordringer		56 723	117 026
<b>Sum fordringer</b>		<b>463 884</b>	<b>313 020</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 722 493	552 186
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 722 493</b>	<b>552 186</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 186 377</b>	<b>865 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 093 815</b>	<b>40 169 725</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	100 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	3 563 635	1 049 543
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 563 635</b>	<b>1 049 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 763 635</b>	<b>1 149 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	593 216	584 554
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>593 216</b>	<b>584 554</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			38 300 000
Langsiktig konserngjeld		62 153 631	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 153 631</b>	<b>38 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 746 847</b>	<b>38 884 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		324 041	8 179
Betalbar skatt	2		5 251
Skyldig offentlige avgifter		39 265	
Annen kortsiktig gjeld		220 027	122 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>583 333</b>	<b>135 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 330 180</b>	<b>39 020 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 093 815</b>	<b>40 169 725</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427316

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 512 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Parkveien 53B  
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: Eva Marianne Aalby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### 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 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, 06.06.2023

---

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: 986 512 179  
CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 643 164	2 843 621
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 643 164</b>	<b>2 843 621</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnader			271 019
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	424 390	391 699
Annen driftskostnad		2 820 155	157 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 244 545</b>	<b>820 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 398 619</b>	<b>2 023 218</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 878	1 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 878</b>	<b>1 328</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 674 176	
Annen rentekostnad		7 089	996 596
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 681 265</b>	<b>996 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 677 387</b>	<b>-995 269</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 278 768</b>	<b>1 027 949</b>
Skattekostnad på resultat	2	-281 319	226 149
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-997 449</b>	<b>801 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-997 449</b>	<b>801 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-997 449</b>	<b>801 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-997 449</b>	<b>801 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			801 800
Overført fra annen egenkapital		-997 449	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-997 449</b>	<b>801 800</b>



Organisasjonsnr: 986 512 179  
CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	63 907 438	39 304 520
Maskiner og anlegg	1, 4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 907 438</b>	<b>39 304 520</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 907 438</b>	<b>39 304 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		407 161	195 994
Andre kortsiktige fordringer		56 723	117 026
<b>Sum fordringer</b>		<b>463 884</b>	<b>313 020</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		2 722 493	552 186
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 722 493</b>	<b>552 186</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 186 377</b>	<b>865 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 093 815</b>	<b>40 169 725</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000



Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	100 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	3 563 635	1 049 543
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 563 635</b>	<b>1 049 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 763 635</b>	<b>1 149 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	593 216	584 554
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>593 216</b>	<b>584 554</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			38 300 000
Langsiktig konserngjeld		62 153 631	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 153 631</b>	<b>38 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 746 847</b>	<b>38 884 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		324 041	8 179
Betalbar skatt	2		5 251
Skyldig offentlige avgifter		39 265	
Annen kortsiktig gjeld		220 027	122 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>583 333</b>	<b>135 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 330 180</b>	<b>39 020 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 093 815</b>	<b>40 169 725</b>



Organisasjonsnr: 986 512 179  
CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap 2022**  
**Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS**

Penneo document key: X446Z-ETV3E-LZID6-KB2GZ-A5PL1-GSS6M



**Resultatregnskap**  
Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 643 164	2 843 621
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 643 164</b>	<b>2 843 621</b>
Varekostnader		0	271 019
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	424 390	391 699
Annen driftskostnad		2 820 155	157 685
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 244 545</b>	<b>820 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 398 619</b>	<b>2 023 218</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 878	1 328
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 674 176	0
Annen rentekostnad		7 089	996 596
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 677 387</b>	<b>-995 269</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 278 768</b>	<b>1 027 949</b>
Skattekostnad på resultat	2	-281 319	226 149
<b>Årsresultat</b>		<b>-997 449</b>	<b>801 800</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	801 800
Overført fra annen egenkapital		997 449	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-997 449</b>	<b>801 800</b>

Penneo document key: X446Z-E1V3E-LZID6-KB2GZ-A5PL1-GSS6M



## Balanse

### Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	63 907 438	39 304 520
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 907 438</b>	<b>39 304 520</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 907 438</b>	<b>39 304 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		407 161	195 994
Andre kortsiktige fordringer		56 723	117 026
<b>Sum fordringer</b>		<b>463 884</b>	<b>313 020</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 722 493	552 186
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 722 493</b>	<b>552 186</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 186 377</b>	<b>865 206</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>67 093 815</b>	<b>40 169 725</b>

Penneo document key: X446Z-E1V3E-LZID6-KB2GZ-A5PL1-GSS6M

**Balanse****Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	100 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	3	3 563 635	1 049 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 563 635</b>	<b>1 049 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 763 635</b>	<b>1 149 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	2	593 216	584 554
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>593 216</b>	<b>584 554</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld		62 153 631	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	38 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 153 631</b>	<b>38 300 000</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		324 041	8 179
Betalbar skatt	2	0	5 251
Skyldig offentlige avgifter		39 265	0
Annen kortsiktig gjeld		220 027	122 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>583 333</b>	<b>135 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 330 180</b>	<b>39 020 182</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>67 093 815</b>	<b>40 169 725</b>

Oslo

Styret i Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS

---

Eva Marianne Aalby  
styreleder/ daglig leder

---

Espen Strand  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Selskapet gjennomførte fusjon med overdragende selskap Kjøpmannsgata Holding AS med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2022.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Fordringer

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

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg o. a. fast eiendom	Faste, tekniske installasjoner	Bygg under oppføring	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	28 700 525	11 082 688	234 000	2 560 410	42 577 623
Tilgang	0	0	0	1 073 968	1 073 968
Avgang	0	0	0	0	0
Fusjon	18 976 977	5 183 748	0	719 460	24 880 185
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>47 677 502</b>	<b>16 266 436</b>	<b>234 000</b>	<b>4 353 838</b>	<b>68 531 776</b>
Akk. av- / nedskrivninger 31.12	0	-4 554 137	-70 200		-4 624 337
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>47 677 502</b>	<b>11 712 299</b>	<b>163 800</b>	<b>4 353 838</b>	<b>63 907 438</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	0	400 990	23 400		<b>424 390</b>
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	
Økonomisk levetid		4-50 år	10 år		

Selskapet gjennomførte fusjon med overdragende selskap Kjøpmannsgata Holding AS med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2022.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	5 251
Endring i utsatt skatt	-281 319	220 898
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-281 319</b>	<b>226 149</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 278 768	1 027 949
Permanente forskjeller	46	0
Endring i midlertidige forskjeller	110 011	114 916
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 118 999
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>23 867</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	5 251
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>5 251</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	3 865 147	3 975 158	110 011
<b>Sum</b>	<b>3 865 147</b>	<b>3 975 158</b>	<b>110 011</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 168 711	0	1 168 711
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 696 436</b>	<b>3 975 158</b>	<b>1 278 722</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>593 216</b>	<b>874 535</b>	<b>281 319</b>

Penneo document key: X446Z.E1V3E.LZID6.KB2GZ.A5PL1-GSS6M



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	0	1 049 543	1 149 543
Fusjon	0	100 000	3 511 541	3 611 541
Årets resultat			-997 449	-997 449
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>3 563 635</b>	<b>3 763 635</b>

Selskapet gjennomførte fusjon med overdragende selskap Kjøpmannsgata Holding AS til kontinuitet med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2022.

## Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	38 300 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>38 300 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	0	39 304 520
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>39 304 520</b>

Det er stilt pant i selskapets aksjer for gjeld til kredittinstitusjon i morselskapet Attivo Bolig Lambertseter AS.

I forbindelse med ekstern gjeld i morselskapet Attivo Bolig Lambertseter AS har kredittinstitusjonen urådighet på eiendommen i Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	-62 153 631	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>-62 153 631</b>	<b>0</b>

Mellomværende renteberegnes til markedsvilkår.

## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	10	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Attivo Bolig Lambertseter AS	10 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Penneo document key: X446Z-E1V3E-LZID6-KB2GZ-ASPL1-GSS6M

## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

Klient: Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS  
Fødsels-/org.nr: 986 512 179

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T6	PRESENTASJON			
31.12.2022	Ompostering av felleskostnader som tilfaller eieren (PRESENTASJON, FØRES IKKE)	51 117,00	6799-1 Omfordeling av eierkostnader - DUMMY	4399-1 Omfordeling av eierkostnad - DUMMY
31.12.2022	Ompostering periodisert inntekt (PRESENTASJON, FØRES IKKE)	20 000,00	3990 Periodisert inntekt	3990-1 Periodisert inntekt - DUMMY
T7	Postering for korrekt føring			
31.12.2022	Overføring av aksjekapital fra overdragende selskap i fusjon til annen INNSKUTT egenkapital (MA FØRES AV RF FOR KORREKT BEHANDLING)	100 000,00	2050 Annen egenkapital	2030 Annen innskutt egenkapital
31.12.2022	Føring av annen EK fra 2021 ved kto. 2020 til annen EK 2022 ved kto. 2050	1 049 543,26	2020 Annen egenkapital	2050 Annen egenkapital
T8	Renter på mellomværende			
31.12.2022	Renter på mellomværende 4,5%	2 535 873,00	8130 Renter til selskap i samme konsern	2920 Gjeld til selskaper i samme konsern
<b>Disponeringer</b>				
D6	Disponeringer			
31.12.2022	Utsatt skatt	281 319,00	2120 Utsatt skatt	8620 Endring utsatt skatt (ekstraordinære po
31.12.2022	Overført fra annen egenkapital	997 448,71	2020 Annen egenkapital	8961 Overføringer fra annen egenkapital



Penneo document key: X446Z-E1V3E-LZID6-KB2GZ-ASPL1-GSS6M

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
	Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.			
	Oslo			
	.....			
	Anders Opsahl			



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

**Eva Marianne Aalby**

Styreleder/daglig leder

Serial number: 9578-5998-4-881864

IP: 213.239.xxx.xxx

2023-03-30 13:00:34 UTC



Penneo document key: X446Z-E1V3E-LZID6-KB2GZ-A5PL1-GSS6M

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

**How to verify the originality of this document**

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



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

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso document key: KBLFP-GOML3-PK80T-EECZM-PY5S2-KIQSA



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Anders Ramberg

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 09:53:45 UTC



Penneo document key: KBLFP-GOML3-PR80T-EECZM-PY5S2-KIQSA

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>