



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 835 053
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THERESSES GATE 28 AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Joachim Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 762 289	1 659 053
Sum inntekter		1 762 289	1 659 053
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	745 600	816 400
Annen driftskostnad	3	615 689	418 874
Sum kostnader		1 361 289	1 235 274
Driftsresultat		401 000	423 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 749	26 997
Annen renteinntekt		13 402	4 625
Sum finansinntekter		71 150	31 622
Annen rentekostnad		6	131
Sum finanskostnader		6	131
Netto finans		71 145	31 491
Ordinært resultat før skattekostnad		472 145	455 270
Skattekostnad på resultat	4	103 872	100 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		368 273	355 110
Årsresultat		368 273	355 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		368 273	355 110
Totalresultat		368 273	355 110
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		594 701	615 497
Avsatt til/ overført fra annen egenkapital		-226 428	-260 387



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	5	368 273	355 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	294 853	230 989
Sum immaterielle eiendeler		294 853	230 989
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 124 989	8 870 589
Sum varige driftsmidler		8 124 989	8 870 589
Sum anleggsmidler		8 419 842	9 101 578
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		184 430	
Andre kortsiktige fordringer		23 785	12 172
Konsernfordringer	6	1 622 403	1 203 753
Sum fordringer		1 830 617	1 215 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		562 647	572 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 647	572 085
Sum omløpsmidler		2 393 264	1 788 010
SUM EIENDELER		10 813 107	10 889 588
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		9 428 580	9 655 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		9 628 580	9 855 008
Sum egenkapital	5	9 628 580	9 855 008
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 576	20 265
Skyldig offentlige avgifter		66 613	61 217
Kortsiktig konserngjeld	6	1 054 870	953 099
Annen kortsiktig gjeld		33 468	
Sum kortsiktig gjeld		1 184 527	1 034 581
Sum gjeld		1 184 527	1 034 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 813 107	10 889 588



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 435020

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 835 053
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THERESSES GATE 28 AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Joachim Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 995 835 053
THERESES GATE 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 762 289	1 659 053
Sum inntekter		1 762 289	1 659 053
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	745 600	816 400
Annen driftskostnad	3	615 689	418 874
Sum kostnader		1 361 289	1 235 274
Driftsresultat		401 000	423 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 749	26 997
Annen renteinntekt		13 402	4 625
Sum finansinntekter		71 150	31 622
Annen rentekostnad		6	131
Sum finanskostnader		6	131
Netto finans		71 145	31 491
Ordinært resultat før skattekostnad		472 145	455 270
Skattekostnad på resultat	4	103 872	100 160
Ordinært resultat etter skattekostnad		368 273	355 110
Årsresultat		368 273	355 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		368 273	355 110
Totalresultat		368 273	355 110
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		594 701	615 497
Avsatt til/ overført fra annen egenkapital		-226 428	-260 387
Sum overføringer og disponeringer	5	368 273	355 110



Organisasjonsnr: 995 835 053
THERESES GATE 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	294 853	230 989
Sum immaterielle eiendeler		294 853	230 989
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 124 989	8 870 589
Sum varige driftsmidler		8 124 989	8 870 589
Sum anleggsmidler		8 419 842	9 101 578
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		184 430	
Andre kortsiktige fordringer		23 785	12 172
Konsernfordringer	6	1 622 403	1 203 753
Sum fordringer		1 830 617	1 215 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		562 647	572 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 647	572 085
Sum omløpsmidler		2 393 264	1 788 010
SUM EIENDELER		10 813 107	10 889 588
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		9 428 580	9 655 008
Sum innskutt egenkapital		9 628 580	9 855 008
Sum egenkapital	5	9 628 580	9 855 008
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld		0	0



Leverandørgjeld	29 576	20 265
Skyldig offentlige avgifter	66 613	61 217
Kortsiktig konserngjeld 6	1 054 870	953 099
Annen kortsiktig gjeld	33 468	
Sum kortsiktig gjeld	1 184 527	1 034 581
Sum gjeld	1 184 527	1 034 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 813 107	10 889 588



Organisasjonsnr: 995 835 053
THERESES GATE 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Thereses Gate 28 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thereses Gate 28 AS som viser et overskudd på kr 368.273. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.



mazars

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>

Oslo, 29.04.2024

Mazars AS

Rune Jalving

statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Thereses Gate 28 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 762 289	1 659 053
Sum driftsinntekter		1 762 289	1 659 053
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	745 600	816 400
Annen driftskostnad	3	615 689	418 874
Sum driftskostnader		1 361 289	1 235 274
Driftsresultat		401 000	423 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 749	26 997
Annen renteinntekt		13 402	4 625
Annen rentekostnad		6	131
Resultat av finansposter		71 145	31 491
Resultat før skattekostnad		472 145	455 270
Skattekostnad på resultat	4	103 872	100 160
Resultat		368 273	355 110
Årsresultat		368 273	355 110
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		594 701	615 497
Avsatt til/ overført fra annen egenkapital		-226 428	-260 387
Sum overføringer	5	368 273	355 110



Balanse

Thereses Gate 28 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	294 853	230 989
Sum immaterielle eiendeler		294 853	230 989
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 124 989	8 870 589
Sum varige driftsmidler		8 124 989	8 870 589
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 419 842	9 101 578
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		184 430	0
Andre kortsiktige fordringer		23 785	12 172
Konsernfordringer	6	1 622 403	1 203 753
Sum fordringer		1 830 617	1 215 925
Bankinnskudd, kontanter o.l.		562 647	572 085
Sum omløpsmidler		2 393 264	1 788 010
Sum eiendeler		10 813 107	10 889 588

Thereses Gate 28 AS

Side 2



Balanse

Thereses Gate 28 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		9 428 580	9 655 008
Sum innskutt egenkapital		9 628 580	9 855 008
Sum egenkapital	5	9 628 580	9 855 008
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 576	20 265
Skyldig offentlige avgifter		66 613	61 217
Konserngjeld	6	1 054 870	953 099
Annen kortsiktig gjeld		33 468	0
Sum kortsiktig gjeld		1 184 527	1 034 581
Sum gjeld		1 184 527	1 034 581
Sum egenkapital og gjeld		10 813 107	10 889 588

Oslo, 29.04.2024

Styret i Thereses Gate 28 AS

Joachim Sandvold
Sandvold, Joachim
Styreleder

Martin Rustby
Rustby, Martin
Styremedlem



NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som reduksjon i kostnader. Inntektsføring av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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

Varige driftsmidler

Tomter og boliger avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. 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. 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 (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp

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 aktuell skattesats 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.

Selskapet eies av Sandvoldgruppen AS som inngår i et konsern hvor Sandvoldgruppen AS er morselskap. Det utarbeides et konsernregnskap der Thereses gate 28 AS inngår i konsolideringen.



NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt	Bygg	Teknisk	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	107 056	13 434 292	2 791 292	0	16 332 640
Tilganger					0
Avganger					0
Akk avskrivninger 31.12		5 416 361	2 791 289		8 207 650
Bokført verdi 31.12	107 056	8 017 931	3	0	8 124 989
Årets avskrivning	0	537 300	208 300	0	745 600
Avskrivningssats	0 %	2 %	10 %	0 %	

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner med inntil 33 000 000.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet 8 124 989

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til ansatte eller styret. Selskapet er ikke omfattet av lov om OTP.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 27 000 for revisjon, det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester. Beløpene er inklusive mva.

NOTE 4 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2023
Resultat før skattekostnad	472 145
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	290 292
Avgitt konsernbidrag	-762 437
Skattemessig resultat	0

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	1.1	31.12	Endring
Driftsmidler	-1 049 950	-1 340 242	290 292
Sum midlertidige forskjeller	-1 049 950	-1 340 242	290 292
Grunnlag utsatt skatt	-1 049 950	-1 340 242	290 292
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)*	-230 989	-294 853	63 864
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	



SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt 22%	0
Endring av utsatt skatt	-63 864
Avgitt konsernbidrag 22%	167 736
Sum skattekostnad	103 872

* utsatt skatteforpliktelse var ikke bokført i 2020

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	9 655 007	9 855 008
Årets resultat		368 273	368 273
Avgitt konsernbidrag		-594 701	-594 701
Egenkapital 31.12.	200 000	9 428 579	9 628 580

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAPER

	2023	2022
Kortsiktige konsernfordringer		
Sandvoldgruppen AS	1 622 402	1 203 753
Sum kortsiktige konsernfordringer	1 622 402	1 203 753

	2023	2022
Kortsiktig konserngjeld		
Sandvoldgruppen AS	292 432	164 000
Sandvoldgruppen AS (årets konsernbidrag)	762 437	789 099
Sum langsiktig konserngjeld	1 054 870	953 099

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
--	---	---

NOTE 7 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapitalen består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Sandvoldgruppen AS	100	100 %