



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 401 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THORVALD MEYERS GT 27 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		311 384	175 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>311 384</b>	<b>175 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	40 131	40 131
Annen driftskostnad	4	39 812	90 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>79 943</b>	<b>130 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 442</b>	<b>45 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 054	37 293
Annen renteinntekt		26	220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 081</b>	<b>37 513</b>
Annen rentekostnad		169 289	196 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>169 289</b>	<b>196 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 208</b>	<b>-159 469</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 233</b>	<b>-114 197</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		25 959	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 274</b>	<b>-114 197</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 274</b>	<b>-114 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		92 037	
Udekket tap		59 274	-114 197
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 037	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 274</b>	<b>-114 197</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 531 482	3 571 613
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 531 482</b>	<b>3 571 613</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 531 482</b>	<b>3 571 613</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	117 339	
Konsernfordringer		1 252 063	1 529 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 369 402</b>	<b>1 529 009</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	46 557	51 707
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 557</b>	<b>51 707</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 415 959</b>	<b>1 580 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 947 441</b>	<b>5 152 329</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	6, 13	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	204 029	171 266



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-204 029</b>	<b>-171 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-104 029</b>	<b>-71 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 751 816	5 015 808
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 751 816</b>	<b>5 015 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 751 816</b>	<b>5 015 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			388
Kortsiktig konserngjeld		117 996	
Annen kortsiktig gjeld		181 658	207 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>299 654</b>	<b>207 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 051 470</b>	<b>5 223 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 947 441</b>	<b>5 152 329</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 871446

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 401 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THORVALD MEYERS GT 27 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 988 401 935  
THORVALD MEYERS GT 27 BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		311 384	175 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>311 384</b>	<b>175 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	40 131	40 131
Annen driftskostnad	4	39 812	90 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>79 943</b>	<b>130 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 442</b>	<b>45 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 054	37 293
Annen renteinntekt		26	220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 081</b>	<b>37 513</b>
Annen rentekostnad		169 289	196 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>169 289</b>	<b>196 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 208</b>	<b>-159 469</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		25 959	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 274</b>	<b>-114 197</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 274</b>	<b>-114 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		92 037	
Udekket tap		59 274	-114 197
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 037	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 274</b>	<b>-114 197</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 751 816	5 015 808
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 751 816</b>	<b>5 015 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 751 816</b>	<b>5 015 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			388
Kortsiktig konserngjeld		117 996	
Annen kortsiktig gjeld		181 658	207 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>299 654</b>	<b>207 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 051 470</b>	<b>5 223 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 947 441</b>	<b>5 152 329</b>



Organisasjonsnr: 988 401 935  
THORVALD MEYERS GT 27 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordre Aker Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**

**Note**



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020

### Thorvald Meyers gt 27 Bolig AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

#### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	4 013 053	4 013 053
Tilgang i året		0
Avgang i året		0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>4 013 053</b>	<b>4 013 053</b>
<b>Akkumulerte avskr.</b>	<b>-441 440</b>	<b>-441 440</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>3 531 482</b>	<b>3 531 482</b>

De 2 leilighetene ligger i bygården Th. Meyers gt 27 i Oslo som ble seksjonert i 2006. Leilighetene har en skattemessig formuesverdi på kr 10,7 mill.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Nordre Aker Holding AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

Styret besto 31.12.2020 av Thor Wiig som leder og Mads Lindsjörn som varamann

## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

2020

Kundefordringer til pålydende  
117 339

Netto oppførte kundefordringer  
117 339

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser



Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 751 816	5 015 808
<b>Sum</b>	<b>4 751 816</b>	<b>5 015 808</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 531 482	3 531 482
<b>Sum</b>	<b>3 531 482</b>	<b>3 531 482</b>

Langsiktig gjeld til BN-Bank har gjenværende løpetid på 12 år  
Lånet nedbetales serielt over 15 år med første avdrag den 15/10-2018

## Note 10 - Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Konsernbidrag Nordre Aker Holding AS	-117 996	0
Kundefordringer	0	-14 899
Mellomr. Ragde Eiendom AS	-154 687	-147 730
Påløpt rente	-26 971	-44 770
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>-299 654</b>	<b>-207 787</b>

## Note 11 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	85 233	(114 197)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	40 131	106 829
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(7 368)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>117 996</b>	<b>(7 368)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	25 959	
<b>Sum</b>	<b>25 959</b>	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>25 959</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	25 959	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(25 959)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(441 440)	(481 571)	40 131
Skattemessig fremførbart underskudd	(7 368)	0	(7 368)
Netto forskjeller	(448 808)	(481 571)	32 763
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	448 808	481 571	(32 763)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 105 946

## Note 13 - Egenkapital

Egenkapitalen er tapt men fortsatt drift er forsvarlig da det er store merverdier i selskapets eiendommer



	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	100 000	(171 266)	(71 266)
Årets resultat		59 274	59 274
Konsernbidrag			(92 037)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>(111 992)</b>	<b>(104 029)</b>