



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 877 505  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THERESGATE 31 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karoline Kristiansens vei 3  
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: Thomas Bogø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### 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, 19.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 556 122	3 458 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 556 122</b>	<b>3 458 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	383 453	383 453
Annen driftskostnad	3,9	1 086 950	686 608
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 470 403</b>	<b>1 070 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 085 719</b>	<b>2 388 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 943	16 800
Annen finansinntekt		14 607	22 811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 550</b>	<b>39 611</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 619 500	1 168 511
Annen rentekostnad		151	1 053
Annen finanskostnad		1 722	77 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 621 373</b>	<b>1 246 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 588 823</b>	<b>-1 207 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>496 896</b>	<b>1 181 352</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	109 341	259 898
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>387 555</b>	<b>921 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 555</b>	<b>921 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>387 555</b>	<b>921 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	387 553	921 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>387 553</b>	<b>921 454</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	83 789	193 130
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>83 789</b>	<b>193 130</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7,9	44 983 002	34 718 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 983 002</b>	<b>34 718 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 066 791</b>	<b>34 911 397</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		51 024	
Andre kortsiktige fordringer		122 978	-10 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 002</b>	<b>-10 312</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 931 209	2 712 601
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 931 209</b>	<b>2 712 601</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 105 211</b>	<b>2 702 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 172 002</b>	<b>37 613 687</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5,10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5,10	1 762 042	1 762 042
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 792 042</b>	<b>1 792 042</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5,10	1 919 940	2 307 493
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 919 940</b>	<b>-2 307 493</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-127 898</b>	<b>-515 451</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	44 359 008	35 990 497
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 359 008</b>	<b>35 990 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 359 008</b>	<b>35 990 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 088 602	661 495
Kortsiktig konserngjeld	8	1 636 216	1 477 145
Annen kortsiktig gjeld		216 073	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 940 891</b>	<b>2 138 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 299 900</b>	<b>38 129 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 172 002</b>	<b>37 613 687</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 407348

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 877 505  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THERESESGATE 31 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Thereses gate 31  
0354 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: Thomas Bogø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

#### 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 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, 28.06.2021

---

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: 917 877 505  
THERESESGATE 31 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 556 122	3 458 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 556 122</b>	<b>3 458 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	383 453	383 453
Annen driftskostnad	3,9	1 086 950	686 608
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 470 403</b>	<b>1 070 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 085 719</b>	<b>2 388 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 943	16 800
Annen finansinntekt		14 607	22 811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 550</b>	<b>39 611</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 619 500	1 168 511
Annen rentekostnad		151	1 053
Annen finanskostnad		1 722	77 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 621 373</b>	<b>1 246 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 588 823</b>	<b>-1 207 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>496 896</b>	<b>1 181 352</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	109 341	259 898
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>387 555</b>	<b>921 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 555</b>	<b>921 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>387 555</b>	<b>921 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	387 553	921 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>387 553</b>	<b>921 454</b>



Organisasjonsnr: 917 877 505  
THERESESGATE 31 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	83 789	193 130
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>83 789</b>	<b>193 130</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7,9	44 983 002	34 718 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 983 002</b>	<b>34 718 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 066 791</b>	<b>34 911 397</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		51 024	
Andre kortsiktige fordringer		122 978	-10 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 002</b>	<b>-10 312</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 931 209	2 712 601
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 931 209</b>	<b>2 712 601</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 105 211</b>	<b>2 702 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 172 002</b>	<b>37 613 687</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5,10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5,10	1 762 042	1 762 042
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 792 042</b>	<b>1 792 042</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5,10	1 919 940	2 307 493
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 919 940</b>	<b>-2 307 493</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-127 898</b>	<b>-515 451</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	44 359 008	35 990 497
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 359 008</b>	<b>35 990 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 359 008</b>	<b>35 990 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 088 602	661 495
Kortsiktig konserngjeld	8	1 636 216	1 477 145
Annen kortsiktig gjeld		216 073	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 940 891</b>	<b>2 138 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 299 900</b>	<b>38 129 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 172 002</b>	<b>37 613 687</b>



Organisasjonsnr: 917 877 505  
THERESESGATE 31 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
T31 Invest AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Theresesgate 31 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Theresesgate 31 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FYZYN-4P4I4-PIO66-8BP41-P8W6K-E4OED



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-07 10:51:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: FYZYN-4P4I4-PI066-8BP41-P8W6K-E4OED

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2020  
for  
Theresesgate 31 Eiendom AS**

**Organisasjonsnummer 917877505**

**amesto**  
AccountHouse

**Utarbeidet av:**  
Amesto AccountHouse AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
P.O.Box 6395 Etterstad  
0604 OSLO



Theresesgate 31 Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		3 556 122	3 458 478
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 556 122</b>	<b>3 458 478</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	383 453	383 453
Annen driftskostnad	3,9	1 086 950	686 608
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 470 405</b>	<b>1 070 061</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 085 717</b>	<b>2 388 417</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		17 943	16 800
Annen finansinntekt		14 607	22 811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 550</b>	<b>39 611</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	8	1 619 500	1 168 511
Annen rentekostnad		151	1 053
Annen finanskostnad		1 722	77 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 621 373</b>	<b>1 246 676</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 588 823)</b>	<b>(1 207 065)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>496 894</b>	<b>1 181 352</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	109 341	259 898
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>387 553</b>	<b>921 454</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>387 553</b>	<b>921 454</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Dekning av tidligere års udekket tap	5	387 553	921 454
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>387 553</b>	<b>921 454</b>

Årsregnskap for Theresesgate 31 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917877505



Theresesgate 31 Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	83 789	193 130
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>83 789</b>	<b>193 130</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7,9	44 983 002	34 718 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 983 002</b>	<b>34 718 267</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>45 066 791</b>	<b>34 911 397</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		51 024	0
Andre kortsiktige fordringer		122 978	(10 312)
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 002</b>	<b>(10 312)</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 931 209	2 712 601
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 105 211</b>	<b>2 702 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 172 002</b>	<b>37 613 687</b>



Theresesgate 31 Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5,10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5,10	1 762 042	1 762 042
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 792 042</b>	<b>1 792 042</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5,10	(1 919 940)	(2 307 493)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 919 940)</b>	<b>(2 307 493)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(127 898)</b>	<b>(515 451)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	44 359 008	35 990 497
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 359 008</b>	<b>35 990 497</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>44 359 008</b>	<b>35 990 497</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 088 602	661 495
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 636 216	1 477 145
Annen kortsiktig gjeld		216 073	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 940 891</b>	<b>2 138 640</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>48 299 899</b>	<b>38 129 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 172 002</b>	<b>37 613 687</b>

Oslo - 2021

Jarl Johan Fronth  
Styrets lederTerje Nesbakken  
StyremedlemOtto Ole Jørgen Karud  
Styremedlem

Årsregnskap for Theresesgate 31 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917877505



Theresesgate 31 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til oppjeningprinsippet.

Alle belop i NOK. Regnskapet er avlagt for perioden 01.01 - 31.12.2020.

### 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 belop 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 belop på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives etter lineær metode.

### Skatt

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 og endring i netto utsatt skatt.

### Leieinntekter

Leieinntekter oppjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det belop som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er investering i og utvikling av eiendom, herunder å delta i andre selskaper med samme type aktivitet. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Prosjekt i arbeid	Forretnings bygg og anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	19 645 553	14 667 500	1 556 000	35 869 053
Tilgang	10 648 188	-	-	10 648 188
Avgang	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>30 293 741</b>	<b>14 667 500</b>	<b>1 556 000</b>	<b>46 517 241</b>
Akk avskrivninger 01.01	-	1 150 786	-	1 150 786
Akk avskrivninger 31.12	-	1 534 239	-	1 534 239
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>30 293 741</b>	<b>13 133 261</b>	<b>1 556 000</b>	<b>44 983 002</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	-	<b>383 453</b>	-	<b>383 453</b>
Avskrivningssats	0 %	2 %	0 %	
Avskrivningsplan	ingen	lineær	ingen	



Theresesgate 31 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

### Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke avsatt styrehonorar i 2020.

<b>Kostnadsført honorar til revisor</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinær revisjon	36 453	34 924
Annen bistand		
<b>Sum</b>	<b>36 453</b>	<b>34 924</b>

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 30 aksjer á kr 1 000 totalt kr 30 000.

<b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
T31 Invest AS	30	100 %
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>100 %</b>

### Note 5 Egenkapitalbevegelse

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Innskutt annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	30 000	1 762 042	(2 307 493)	(515 451)
Årets resultat	-	-	387 553	387 553
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>1 762 042</b>	<b>(1 919 940)</b>	<b>(127 898)</b>

### Note 6 Skatter

<b>Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skatter	496 894	1 181 352
Endring i midlertidige forskjeller	(6 699)	(64 632)
Permanente forskjeller	113	
Anvendelse fremførbart underskudd	(490 308)	(1 042 589)
Avgitt/Mottatt konsernbidrag	-	-
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>Skatter i resultatregnskapet består av følgende</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt av konsernbidrag	-	-
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	109 340	-
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>109 340</b>	<b>-</b>

<b>Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	2 673 339	2 666 640	(6 699)
Fordringer	-	-	-
Fremførbart underskudd	(3 054 199)	(3 544 507)	(490 308)
<b>Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring</b>	<b>(380 860)</b>	<b>(877 867)</b>	<b>(497 007)</b>

<b>Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>(83 789)</b>	<b>(193 130)</b>	<b>(109 341)</b>
---	-----------------	------------------	------------------



## Theresesgate 31 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

### Note 7 Pantstillelser og andre forpliktelser

Eiendommen i Theresesgate 31 Eiendom AS er stilt som sikkerheter for lån i morselskap T31 Invest AS.

Lån på NOK 81 000 000 i T31 Invest AS

Som sikkerhet for lånet er det stilt 1. prioritets pant pålydende NOK 81 mill. i eiendom Gnr 216, Bnr. 230 i Oslo kommune.

I tillegg er aksjene i Theresesgate 31 Eiendom AS stilt som sikkerhet for lånet pålydende NOK 81 mill.

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld til T31 Invest AS	44 359 008	35 990 497
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>44 359 008</b>	<b>35 990 497</b>

  

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Påløpte renter mellomværende	1 619 500	1 168 511
Mellomværende mva	16 716	308 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 636 216</b>	<b>1 477 145</b>

Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på lånet

Mellomværender i konsernet renteberegnes med en fast rente på 4% p.a.

### Note 9 Prosjekt i arbeid

<b>Prosjektet består av:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Honorar arkitekt og teknisk	11 518 201	6 559 964
Management Fee OHPD	11 587 531	8 299 556
Øvrige Rådgivere	1 062 507	747 871
Administrasjonskostnader og spesielle konsulenter	491 914	186 206
Totalt MVA	5 633 589	3 851 956
<b>Bokført verdi</b>	<b>30 293 741</b>	<b>19 645 553</b>

Kostnader knyttet til utvikling av eiendommen aktiveres pr 31.12.2020

### Note 10 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Når det gjelder gjennomføring av utviklingsprosjektene vil det være behov for kapitalinnskudd på kort og mellomlang sikt.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Jarl Johan Fronth**

333bd95c-725e-45ed-8f29-70eae50abd1 - 2021-05-28 16:29:27 UTC +03:00  
BankID - 33db3c2a-c851-4070-83d3-bedefad456bb - NO

**Ole Jørgen Otto Karud**

000c3edb-fd14-490c-bad4-d9daa1bb203c - 2021-06-03 20:19:29 UTC +03:00  
BankID - 1ef23441-80a7-450d-817b-42fe5e756a7e - NO

**Terje Nesbakken**

9a812bd9-cac2-42dc-951e-d210fee0f61f - 2021-06-03 20:48:53 UTC +03:00  
BankID - 305aae47-2465-49c0-b751-eae9587c5f78 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende