



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 207 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORVALD MEYERS GATE 2 NÆRING AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Birgit Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 066 738	12 169 739
Sum inntekter		13 066 738	12 169 739
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 974 237	1 972 353
Annen driftskostnad		1 216 132	1 997 459
Sum kostnader		3 190 369	3 969 812
Driftsresultat		9 876 369	8 199 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 473	14 580
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 771 005	2 360 796
Annen rentekostnad		16 901	2 676
Annen finanskostnad		1 388	1 384
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 781 820	-2 350 275
Ordinært resultat før skattekostnad		8 094 549	5 849 652
Skattekostnad på ordinært resultat		1 780 801	1 286 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 313 748	4 562 729
Årsresultat		6 313 748	4 562 729
Totalresultat		6 313 748	4 562 729
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 007 241	3 034 482
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 306 507	1 528 247
Sum overføringer og disponeringer		6 313 748	4 562 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		160 784 884	162 344 758
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		72 234	109 865
Sum varige driftsmidler		160 857 118	162 454 622
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 435 917	1 645 577
Sum finansielle anleggsmidler		1 435 917	1 645 577
Sum anleggsmidler		162 293 035	164 100 199
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 509 345	5 643
Andre fordringer		144 447	28 223
Sum fordringer		3 653 792	33 866
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 418	83 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 418	83 199
Sum omløpsmidler		3 716 211	117 065
SUM EIENDELER		166 009 245	164 217 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Overkurs		50 856 538	50 856 538
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		50 886 538	50 886 538
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 494 771	6 188 264
Sum opptjent egenkapital		7 494 771	6 188 264
Sum egenkapital		58 381 309	57 074 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		13 930 999	13 562 497
Sum avsetninger for forpliktelser		13 930 999	13 562 497
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		83 794 144	86 025 195
Sum annen langsiktig gjeld		83 794 144	86 025 195
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 475	303 395
Skyldige offentlige avgifter		425 302	283 318
Kortsiktig konserngjeld		6 419 540	3 890 361
Annen kortsiktig gjeld		2 807 476	3 077 696
Sum kortsiktig gjeld		9 902 793	7 554 770
Sum gjeld		107 627 936	107 142 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 009 245	164 217 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 457051

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 207 280
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORVALD MEYERS GATE 2 NÆRING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Birgit Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 919 207 280
THORVALD MEYERS GATE 2 NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 066 738	12 169 739
Sum inntekter		13 066 738	12 169 739
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 974 237	1 972 353
Annen driftskostnad		1 216 132	1 997 459
Sum kostnader		3 190 369	3 969 812
Driftsresultat		9 876 369	8 199 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 473	14 580
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 771 005	2 360 796
Annen rentekostnad		16 901	2 676
Annen finanskostnad		1 388	1 384
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 781 820	-2 350 275
Ordinært resultat før skattekostnad		8 094 549	5 849 652
Skattekostnad på ordinært resultat		1 780 801	1 286 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 313 748	4 562 729
Årsresultat		6 313 748	4 562 729
Totalresultat		6 313 748	4 562 729
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 007 241	3 034 482
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 306 507	1 528 247
Sum overføringer og disponeringer		6 313 748	4 562 729



Organisasjonsnr: 919 207 280
THORVALD MEYERS GATE 2 NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		160 784 884	162 344 758
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		72 234	109 865
Sum varige driftsmidler		160 857 118	162 454 622
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 435 917	1 645 577
Sum finansielle anleggsmidler		1 435 917	1 645 577
Sum anleggsmidler		162 293 035	164 100 199
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 509 345	5 643
Andre fordringer		144 447	28 223
Sum fordringer		3 653 792	33 866
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 418	83 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 418	83 199
Sum omløpsmidler		3 716 211	117 065
SUM EIENDELER		166 009 245	164 217 264

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	30 000	30 000
Overkurs	50 856 538	50 856 538
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	50 886 538	50 886 538
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 494 771	6 188 264
Sum opptjent egenkapital	7 494 771	6 188 264
Sum egenkapital	58 381 309	57 074 802
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	13 930 999	13 562 497
Sum avsetninger for forpliktelseser	13 930 999	13 562 497
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	83 794 144	86 025 195
Sum annen langsiktig gjeld	83 794 144	86 025 195
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	250 475	303 395
Skyldige offentlige avgifter	425 302	283 318
Kortsiktig konserngjeld	6 419 540	3 890 361
Annen kortsiktig gjeld	2 807 476	3 077 696
Sum kortsiktig gjeld	9 902 793	7 554 770
Sum gjeld	107 627 936	107 142 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	166 009 245	164 217 264



Organisasjonsnr: 919 207 280
THORVALD MEYERS GATE 2 NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering 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 etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering 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 etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er



analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelse knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres. Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapspraksis i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering 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 etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelse knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Til generalforsamlingen i Thorvald Meyers Gate 2 Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Thorvald Meyers Gate 2 Næring AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Thorvald Meyers Gate 2 Næring AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian M. Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



ÅRSREGNSKAP

2021

THORVALD MEYERS GATE 2 NÆRING AS
Organisasjonsnr.: 919207280



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Leieinntekt		13 066 738	12 169 739
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-515 636</u>	<u>-1 349 490</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		12 551 102	10 820 249
Rehabiliteringskostnad		-125 000	-29 635
Lønn og annen driftskostnad	2	-575 496	-618 334
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-1 974 237</u>	<u>-1 972 353</u>
DRIFTSRESULTAT		9 876 369	8 199 927
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7 473	14 580
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 771 005	-2 360 796
Annen rentekostnad		-16 901	-2 676
Annen finanskostnad		<u>-1 388</u>	<u>-1 384</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-1 781 820	-2 350 275
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		8 094 549	5 849 652
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-1 780 801</u>	<u>-1 286 923</u>
ÅRSRESULTAT		6 313 748	4 562 729
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		1 306 507	1 528 247
Avgitt konsernbidrag		<u>5 007 241</u>	<u>3 034 482</u>
SUM OVERFØRINGER		6 313 748	4 562 729



Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	6	12 601 850	12 601 850
Bygninger	6	148 183 034	149 742 908
Maskiner, inventar m.v.		<u>72 234</u>	<u>109 865</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1	<u>160 857 118</u>	<u>162 454 622</u>
Andre fordringer		<u>1 435 917</u>	<u>1 645 577</u>
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		<u>1 435 917</u>	<u>1 645 577</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>162 293 035</u>	<u>164 100 199</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 509 345	5 643
Andre fordringer		<u>144 447</u>	<u>28 223</u>
SUM FORDRINGER		<u>3 653 792</u>	<u>33 866</u>
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>62 418</u>	<u>83 199</u>
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		<u>62 418</u>	<u>83 199</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>3 716 211</u>	<u>117 065</u>
SUM EIENDELER		<u>166 009 245</u>	<u>164 217 264</u>

THORVALD MEYERS GATE 2 NÆRING AS


side 2



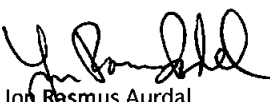
Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs		<u>50 856 538</u>	<u>50 856 538</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>50 886 538</u>	<u>50 886 538</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		<u>7 494 771</u>	<u>6 188 264</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>7 494 771</u>	<u>6 188 264</u>
SUM EGENKAPITAL	5	<u>58 381 309</u>	<u>57 074 802</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	<u>13 930 999</u>	<u>13 562 497</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>13 930 999</u>	<u>13 562 497</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>83 794 144</u>	<u>86 025 195</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>83 794 144</u>	<u>86 025 195</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		250 475	303 395
Skyldige offentlige avgifter		425 302	283 318
Gjeld til foretak i samme konsern		6 419 540	3 890 361
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 807 476</u>	<u>3 077 696</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>9 902 793</u>	<u>7 554 770</u>
SUM GJELD		<u>107 627 936</u>	<u>107 142 462</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>166 009 245</u>	<u>164 217 264</u>

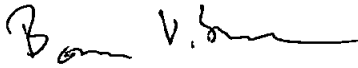
Oslo, 31.12.2021/12.05.2022



Sigurd Borden Stray
Styrets leder



Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem



Børre Vegard Skjolden
Styremedlem

THORVALD MEYERS GATE 2 NÆRING AS

side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering 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 etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



THORVALD MEYERSGATE 2 NÆRING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomt	Bygninger	Inventar	Sum
Kostpris 1.1	12 601 850	193 472 158	223 290	206 297 298
+ tilgang i året	0	376 732	0	376 732
- avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>12 601 850</u>	<u>193 848 890</u>	<u>223 290</u>	<u>206 674 031</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	43 729 250	113 426	43 842 676
+ årets ordinære avskrivninger	0	1 936 606	37 631	1 974 237
- akkumulerte avskrivninger	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>0</u>	<u>45 665 856</u>	<u>151 057</u>	<u>45 816 913</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>12 601 850</u>	<u>148 183 034</u>	<u>72 234</u>	<u>160 857 118</u>
% ordinære avskrivninger	0	1	10	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon eks. mva	10 800
Annen bistand eks. mva	<u>1 900</u>
Sum honorar til revisor	<u>12 700</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



THORVALD MEYERSGATE 2 NÆRING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2021	2020	Endring
Anleggsreserve	63 322 721	61 647 712	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	63 322 721	61 647 712	(1 675 009)
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	13 930 999	13 562 497	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	13 930 999	13 562 497	368 502
Effekt endret skattesats	0	0	
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	8 094 549	5 849 652	
Mottatt/(avgitt konsernbidrag)	(6 419 540)	(3 890 361)	
Endring midlertidige forskjeller	(1 675 009)	(1 959 291)	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	1 412 299	855 879	
Endring utsatt skatt	368 502	431 044	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	1 780 801	1 286 923	



THORVALD MEYERSGATE 2 NÆRING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	10 000	3,00	30 000

Victoria Eiendom AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Victoria Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der Thorvald Meyers Gate 2 Næring AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	50 856 538	6 188 264	57 074 802
Årets resultat	0	0	6 313 748	6 313 748
Avgitt konsernbidrag	0	0	(5 007 241)	(5 007 241)
Egenkapital 31.12	30 000	50 856 538	7 494 771	58 381 309

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 160.784.884 er pantsatt til fordel for morselskapet, Victoria Eiendom AS.