



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 146 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THERESSES GATE 51 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: Malling & Co Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 399 215	9 011 564
Annen driftsinntekt		1 133 253	191 647
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 532 468</b>	<b>9 203 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	986 721	966 089
Annen driftskostnad	3	3 754 106	3 305 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 740 827</b>	<b>4 271 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 791 641</b>	<b>4 931 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		12 661	5 139
Annen finansinntekt		790	777 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 451</b>	<b>782 515</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	61 176	1 733
Annen rentekostnad			873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 176</b>	<b>2 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 725</b>	<b>779 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 743 916</b>	<b>5 711 184</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 043 661	1 309 163
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 700 255</b>	<b>4 402 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 700 255</b>	<b>4 402 021</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 700 255</b>	<b>4 402 021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 700 255</b>	<b>4 402 021</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 254 904	5 482 315
Overført fra annen egenkapital		-554 649	-1 080 294
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>3 700 255</b>	<b>4 402 021</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 394 757	1 238 317
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 394 757</b>	<b>1 238 317</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		57 474 437	58 461 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 7	<b>57 474 437</b>	<b>58 461 158</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		776 466
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>776 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 869 194</b>	<b>60 475 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	77 208	292 213
Andre kortsiktige fordringer		141 525	1 183 084
<b>Sum fordringer</b>		<b>218 733</b>	<b>1 475 297</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 338 128	3 875 999
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 338 128</b>	<b>3 875 999</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 556 861</b>	<b>5 351 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 426 056</b>	<b>65 827 237</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	55 896 570	56 451 219
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 096 570</b>	<b>56 651 219</b>
Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 096 570</b>	<b>56 651 219</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Langsiktig konserngjeld	4	929 124	930 834
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>929 124</b>	<b>930 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>929 124</b>	<b>930 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 253	400 614
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			105 152
Kortsiktig konserngjeld	4	5 455 005	7 028 609
Annen kortsiktig gjeld		717 104	710 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 400 362</b>	<b>8 245 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 329 485</b>	<b>9 176 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 426 056</b>	<b>65 827 237</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 363390

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 146 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THERESSES GATE 51 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: Malling & Co Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### 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 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, 11.06.2022

---

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: 821 146 232  
THERESES GATE 51 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 399 215	9 011 564
Annen driftsinntekt		1 133 253	191 647
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 532 468</b>	<b>9 203 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	986 721	966 089
Annen driftskostnad	3	3 754 106	3 305 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 740 827</b>	<b>4 271 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 791 641</b>	<b>4 931 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		12 661	5 139
Annen finansinntekt		790	777 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 451</b>	<b>782 515</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	61 176	1 733
Annen rentekostnad			873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 176</b>	<b>2 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 725</b>	<b>779 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 043 661	1 309 163
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 700 255</b>	<b>4 402 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 700 255</b>	<b>4 402 021</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 700 255</b>	<b>4 402 021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 700 255</b>	<b>4 402 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 254 904	5 482 315
Overført fra annen egenkapital		-554 649	-1 080 294



Sum overføringer og disponeringer	6	3 700 255	4 402 021
--------------------------------------	---	-----------	-----------





Organisasjonsnr: 821 146 232  
THERESES GATE 51 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 394 757	1 238 317
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 394 757</b>	<b>1 238 317</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		57 474 437	58 461 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 7	<b>57 474 437</b>	<b>58 461 158</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		776 466
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>776 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 869 194</b>	<b>60 475 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	77 208	292 213
Andre kortsiktige fordringer		141 525	1 183 084
<b>Sum fordringer</b>		<b>218 733</b>	<b>1 475 297</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 338 128	3 875 999
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 338 128</b>	<b>3 875 999</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 556 861</b>	<b>5 351 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 426 056</b>	<b>65 827 237</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	55 896 570	56 451 219
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 096 570</b>	<b>56 651 219</b>



Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 096 570</b>	<b>56 651 219</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Langsiktig konserngjeld	4	929 124	930 834
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>929 124</b>	<b>930 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>929 124</b>	<b>930 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 253	400 614
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			105 152
Kortsiktig konserngjeld	4	5 455 005	7 028 609
Annen kortsiktig gjeld		717 104	710 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 400 362</b>	<b>8 245 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 329 485</b>	<b>9 176 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 426 056</b>	<b>65 827 237</b>



Organisasjonsnr: 821 146 232  
THERESES GATE 51 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Thereses Gate 51 AS

Penneo Dokumentnøkkel: 40ZL2-DF-4QC-A66F4-A6DXM-7WY3-HL2S3

Org.nr. : 821 146 232



## Resultatregnskap

### Thereses Gate 51 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		8 399 215	9 011 564
Annen driftsinntekt		1 133 253	191 647
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 532 468</b>	<b>9 203 211</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	986 721	966 089
Annen driftskostnad	3	3 754 106	3 305 847
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 740 827</b>	<b>4 271 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 791 641</b>	<b>4 931 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 661	5 139
Annen finansinntekt		790	777 376
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	61 176	1 733
Annen rentekostnad		0	873
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-47 725</b>	<b>779 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 743 916</b>	<b>5 711 184</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 043 661	1 309 163
<b>Årsresultat</b>		<b>3 700 255</b>	<b>4 402 021</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 254 904	5 482 315
Overført fra annen egenkapital		554 649	1 080 294
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>3 700 255</b>	<b>4 402 021</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 40ZL2-DF-4QC-AG6F4-A6DXM-7WY3-HL2S3



## Balanse Thereses Gate 51 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	1 394 757	1 238 317
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 394 757</b>	<b>1 238 317</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		57 474 437	58 461 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 7	<b>57 474 437</b>	<b>58 461 158</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	776 466
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>776 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 869 194</b>	<b>60 475 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	77 208	292 213
Andre kortsiktige fordringer		141 525	1 183 084
<b>Sum fordringer</b>		<b>218 733</b>	<b>1 475 297</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 338 128	3 875 999
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>4 338 128</b>	<b>3 875 999</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 556 861</b>	<b>5 351 296</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>63 426 056</b>	<b>65 827 237</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 40ZL2-DF-4QC-AG6F4-A6DXM-7WY3-HL2S3



**Balanse**  
**Thereses Gate 51 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	55 896 570	56 451 219
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 096 570</b>	<b>56 651 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 096 570</b>	<b>56 651 219</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	4	929 124	930 834
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>929 124</b>	<b>930 834</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		228 253	400 614
Skyldig offentlige avgifter		0	105 152
Kortsiktig konserngjeld	4	5 455 005	7 028 609
Annen kortsiktig gjeld		717 104	710 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 400 362</b>	<b>8 245 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 329 485</b>	<b>9 176 018</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>63 426 056</b>	<b>65 827 237</b>

Oslo, \_\_\_\_\_  
Styret i Thereses Gate 51 AS

\_\_\_\_\_  
Carl Erik Krefting  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 40ZL2-DF-4QC-AG6F4-A6DXM-7WY3-HL2S3



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

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

### Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

### 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare 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. Tomter avskrives ikke.

### 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.





## Noter til regnskapet 2021

## Note 2 Anleggsnote

	Bygg o.l	Tekniske installasjon er	Boliger inkl. tomter	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	5 798 998	443 326	55 578 835	3 177 500	64 998 660
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>5 798 998</b>	<b>443 326</b>	<b>55 578 835</b>	<b>3 177 500</b>	<b>64 998 660</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	3 524 865	65 909	3 933 449	0	7 524 223
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>2 274 134</b>	<b>377 417</b>	<b>51 645 386</b>	<b>3 177 500</b>	<b>57 474 437</b>
Årets avskrivninger	386 600	44 332	555 788	0	986 720
Økonomisk levetid	15 - 100 år	10 år	100 år	Ingen avskrivning	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

## Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 94 536 eksklusiv mva.

Lovpålagt revisjon	62 000
Andre tjenester	32 536
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>94 536</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak samme konsern	0	776 466
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>776 466</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til foretak samme konsern	929 124	930 834
Skyldig konsernbidrag	5 455 005	7 028 609
<b>Sum</b>	<b>6 384 129</b>	<b>7 959 443</b>

Mellomværender og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.  
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



## Noter til regnskapet 2021

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 200 101	1 546 294
Endring i utsatt skattefordel	-156 440	-237 131
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 043 661</b>	<b>1 309 163</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 743 916	5 711 184
Permanente forskjeller	0	82 690
Endring i midlertidige forskjeller	711 090	1 234 735
Avgitt konsernbidrag	-5 455 005	-7 028 609
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 200 101	1 546 294
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 200 101	-1 546 294
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-6 339 805	-5 356 188	983 617
Fordringer	0	-272 527	-272 527
<b>Sum</b>	<b>-6 339 805</b>	<b>-5 628 715</b>	<b>711 090</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 339 805</b>	<b>-5 628 715</b>	<b>711 090</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 394 757</b>	<b>-1 238 317</b>	<b>156 440</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	56 451 219	0	56 651 219
Årets resultat			3 700 255	3 700 255
Avgitt konsernbidrag			-4 254 904	-4 254 904
Overføringer		-554 649	554 649	
<b>Pr 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>55 896 570</b>	<b>0</b>	<b>56 096 570</b>

## Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier

Mørselskapet Carucel Sentrum Holding AS har et obligasjonslån pålydende NOK 423 000 000. Nordic Trustee AS har tinglyst pant i selskapets eiendom som sikkerhet for lånet. Pantet er begrenset til NOK 507 600 000. Balanseført verdi av eiendommene er 57 474 437. Det er også stilt sikkerhet i selskapets kundefordringer (Factoringpant). Balanseført verdi av kundefordringer er 77 208.

Det er videre stillet sikkerhet i 100% av selskapets aksjer.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Thereses Gate 51 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	2,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>200 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Carucel Sentrum Holding AS	100 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Selskapet inngår i konsernet Carucel AS, som utarbeider konsernregnskap. Selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Fridtjof Nansens Plass 4, 0160 Oslo.



# 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."

## Carl Erik Krefting

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-04-27 18:56:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 40ZL2-DF4QC-AG6F4-A6DXM-7VY3-HL2S3

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>



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Thereses Gate 51 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thereses Gate 51 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## 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>

BDO AS

Eivin A. Redbo  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SCIDN-UZ7MU-ED3SQ-Z5G7H-21UA6-WK063



# 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."

## Eivin Aleksander Redbo

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-29 21:13:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5C1DN-UZ7MU-ED3SQ-ZSG7H-21UA6-WK063

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>