



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		368 364	505 932
Sum inntekter		368 364	505 932
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	40 131	40 131
Annen driftskostnad	2, 3, 4	57 136	59 709
Sum kostnader		97 267	99 840
Driftsresultat		271 097	406 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 479	42 132
Annen renteinntekt		126	
Sum finansinntekter		44 605	42 132
Annen rentekostnad		183 692	138 245
Sum finanskostnader		183 692	138 245
Netto finans		-139 087	-96 113
Ordinært resultat før skattekostnad		132 010	309 978
Skattekostnad		37 871	77 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 139	232 955
Årsresultat		94 139	232 954
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		38 861	
Udekket tap			204 029
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 278	28 925
Sum overføringer og disponeringer		94 139	232 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 451 220	3 491 351
Sum varige driftsmidler		3 451 220	3 491 351
Sum anleggsmidler		3 451 220	3 491 351
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	487 124	308 303
Konsernfordringer		570 679	826 200
Sum fordringer		1 057 803	1 134 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	36 314	261 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 314	261 935
Sum omløpsmidler		1 094 116	1 396 438
SUM EIENDELER		4 545 336	4 887 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		84 203	28 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		84 203	28 925
Sum egenkapital	8	184 203	128 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 223 832	4 487 824
Øvrig langsiktig gjeld		10 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 233 832	4 487 824
Sum langsiktig gjeld		4 233 832	4 487 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 307
Betalbar skatt		26 910	77 024
Kortsiktig konserngjeld		49 822	
Annen kortsiktig gjeld	10	50 569	190 708
Sum kortsiktig gjeld		127 301	271 039
Sum gjeld		4 361 133	4 758 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 545 336	4 887 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 705151

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 988 401 935
THORVALD MEYERS GT 27 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		368 364	505 932
Sum inntekter		368 364	505 932
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	40 131	40 131
Annen driftskostnad	2, 3, 4	57 136	59 709
Sum kostnader		97 267	99 840
Driftsresultat		271 097	406 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		44 479	42 132
Annen renteinntekt		126	
Sum finansinntekter		44 605	42 132
Annen rentekostnad		183 692	138 245
Sum finanskostnader		183 692	138 245
Netto finans		-139 087	-96 113
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		132 010	309 978
Skattekostnad		37 871	77 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 139	232 955
Årsresultat		94 139	232 954
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			
		38 861	
Udekket tap			204 029
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 278	28 925
Sum overføringer og disponeringer		94 139	232 954



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 223 832	4 487 824
Øvrig langsiktig gjeld		10 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 233 832	4 487 824
Sum langsiktig gjeld		4 233 832	4 487 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 307
Betalbar skatt		26 910	77 024
Kortsiktig konserngjeld		49 822	
Annen kortsiktig gjeld	10	50 569	190 708
Sum kortsiktig gjeld		127 301	271 039
Sum gjeld		4 361 133	4 758 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 545 336	4 887 788



Organisasjonsnr: 988 401 935
THORVALD MEYERS GT 27 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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. 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: Utbytte 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 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Noter 2022

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.

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:

Utbytte

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 2021 til 2022.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 013 053	4 013 053
Tilgang i året		0
Avgang i året		0
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 013 053	4 013 053
Akkumulerte avskr.	-561 833	-561 833
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	3 451 220	3 451 220



De 2 leilighetene ligger i bygården Th. Meyers gt 27 i Oslo som ble seksjonert i 2006. Leilighetene har en skattemessig formuesverdi på kr 11,9 mill.

Note 2 - Revisjon

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

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordring utleiemegler	487 124	308 303
Sum kundefordringer	487 124	308 303

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

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

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

Note 8 - Egenkapital

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

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	28 925	128 925
Årets resultat		55 278	55 278
Egenkapital 31.12.2022	100 000	84 203	184 203

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 223 832	4 487 824



Sum	4 223 832	4 487 824
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 451 220	3 491 351
Sum	3 451 220	3 491 351

Langsiktig gjeld til BN-Bank har gjenværende løpetid på 11 år
Lånet nedbetales serielt over 15 år med første avdrag den 15/10-2018

Note 10 - Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Mellomr. Ragde Eiendom AS	0	161 647
Påløpt rente	50 569	29 060
Sum annen kortsiktig gjeld	50 569	190 707

Note 11 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	132 010	309 978
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	40 131	40 131
Årets skattegrunnlag	172 141	350 109
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	37 871	77 024
Sum	37 871	77 024
Skattekostnad i resultatregnskapet	37 871	77 024
Betalbar skatt i skattekostnad	37 871	77 024
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(10 961)	
Betalbar skatt i balansen	26 910	77 024

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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(521 702)	(561 833)	40 131
Netto forskjeller	(521 702)	(561 833)	40 131
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	521 702	561 833	(40 131)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 123 603