



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 136 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THERESSES GATE 46 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	10 617 495	9 714 815
Sum inntekter		10 617 495	9 714 815
Kostnader			
Lønnskostnad	2	154 035	117 295
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	156 400	109 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	4 165 083	20 889 456
Sum kostnader		4 475 518	21 116 351
Driftsresultat		6 141 977	-11 401 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		479 091	438 612
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	2 182 255	1 667 689
Verdijustering langsiktig investering	5		408 000
Sum finansinntekter		2 661 347	2 514 301
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5		
Annen rentekostnad		1 355 202	128 729
Sum finanskostnader		1 355 202	128 729
Netto finans		1 306 144	2 385 572
Resultat før skattekostnad		7 448 122	-9 015 964
Skattekostnad på resultat	6		-22 975
Årsresultat		7 448 122	-8 992 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 448 122	-8 992 989
Totalresultat		7 448 122	-8 992 989



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	5 000 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital	7	2 448 122	-13 992 989
Sum overføringer og disponeringer		7 448 122	-8 992 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 066 504	15 165 979
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		9 855	14 655
Sum varige driftsmidler		15 076 359	15 180 634
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	10 200 000	10 200 000
Andre langsiktige fordringer	8, 9	10 000 000	11 148 092
Sum finansielle anleggsmidler		20 200 000	21 348 092
Sum anleggsmidler		35 276 359	36 528 726
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		256 959	315 366
Andre kortsiktige fordringer		407 970	334 844
Sum fordringer		664 929	650 210
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5	13 670 007	11 487 752
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		13 670 007	11 487 752
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 063 520	10 268 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 063 520	10 268 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		23 398 456	22 406 511
SUM EIENDELER		58 674 815	58 935 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	7	29 770 570	29 770 570
Sum innskutt egenkapital		29 800 570	29 800 570
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 448 122	
Sum opptjent egenkapital		2 448 122	
Sum egenkapital		32 248 692	29 800 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 000 000	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 000 000	21 000 000
Sum langsiktig gjeld		21 000 000	21 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		309 761	6 875
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Utbytte		5 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		116 360	3 127 790
Sum kortsiktig gjeld		5 426 122	8 134 666
Sum gjeld		26 426 122	29 134 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 674 815	58 935 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 581758

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 136 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THERESSES GATE 46 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025

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: 919 136 154
THERESES GATE 46 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	10 617 495	9 714 815
Sum inntekter		10 617 495	9 714 815
Kostnader			
Lønnskostnad	2	154 035	117 295
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	156 400	109 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	4 165 083	20 889 456
Sum kostnader		4 475 518	21 116 351
Driftsresultat		6 141 977	-11 401 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		479 091	438 612
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	2 182 255	1 667 689
Verdijustering langsiktig investering	5		408 000
Sum finansinntekter		2 661 347	2 514 301
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5		
Annen rentekostnad		1 355 202	128 729
Sum finanskostnader		1 355 202	128 729
Netto finans		1 306 144	2 385 572
Resultat før skattekostnad		7 448 122	-9 015 964
Skattekostnad på resultat	6		-22 975
Årsresultat		7 448 122	-8 992 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 448 122	-8 992 989
Totalresultat		7 448 122	-8 992 989
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	5 000 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital	7	2 448 122	-13 992 989



Sum overføringer og
disponeringer

7 448 122

-8 992 989



Organisasjonsnr: 919 136 154
THERESES GATE 46 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 066 504	15 165 979
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		9 855	14 655
Sum varige driftsmidler		15 076 359	15 180 634
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	10 200 000	10 200 000
Andre langsiktige fordringer	8, 9	10 000 000	11 148 092
Sum finansielle anleggsmidler		20 200 000	21 348 092
Sum anleggsmidler		35 276 359	36 528 726
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		256 959	315 366
Andre kortsiktige fordringer		407 970	334 844
Sum fordringer		664 929	650 210
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5	13 670 007	11 487 752
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		13 670 007	11 487 752
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 063 520	10 268 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 063 520	10 268 549
Sum omløpsmidler		23 398 456	22 406 511



SUM EIENDELER		58 674 815	58 935 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	7	29 770 570	29 770 570
Sum innskutt egenkapital		29 800 570	29 800 570
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 448 122	
Sum opptjent egenkapital		2 448 122	
Sum egenkapital		32 248 692	29 800 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 000 000	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 000 000	21 000 000
Sum langsiktig gjeld		21 000 000	21 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		309 761	6 875
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Utbytte		5 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		116 360	3 127 790
Sum kortsiktig gjeld		5 426 122	8 134 666
Sum gjeld		26 426 122	29 134 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 674 815	58 935 237



Organisasjonsnr: 919 136 154
THERESES GATE 46 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Thereses Gate 46 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noteopplysninger

Org.nr.: 919 136 154

Transaction 09222115557547989737



Signed GF, KH, AMA



Resultatregnskap			
Thereses Gate 46 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	10 617 495	9 714 815
Sum driftsinntekter		10 617 495	9 714 815
Lønnskostnad	2	154 035	117 295
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	156 400	109 600
Annen driftskostnad	4	4 165 083	20 889 456
Sum driftskostnader		4 475 518	21 116 351
Driftsresultat		6 141 977	-11 401 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		479 091	438 612
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	2 182 255	1 667 689
Verdijustering langsiktig investering	5	0	408 000
Annen rentekostnad		1 355 202	128 729
Resultat av finansposter		1 306 144	2 385 572
Resultat før skattekostnad		7 448 122	-9 015 964
Skattekostnad på resultat	6	0	-22 975
Resultat		7 448 122	-8 992 989
Årsresultat		7 448 122	-8 992 989
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	5 000 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital	7	2 448 122	-13 992 989
Sum overføringer		7 448 122	-8 992 989
Thereses Gate 46 AS		Side 2	





Balanse			
Thereses Gate 46 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 066 504	15 165 979
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		9 855	14 655
Sum varige driftsmidler		15 076 359	15 180 634
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	10 200 000	10 200 000
Andre langsiktige fordringer	8, 9	10 000 000	11 148 092
Sum finansielle anleggsmidler		20 200 000	21 348 092
Sum anleggsmidler		35 276 359	36 528 726
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		256 959	315 366
Andre kortsiktige fordringer		407 970	334 844
Sum fordringer		664 929	650 210
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	13 670 007	11 487 752
Sum investeringer		13 670 007	11 487 752
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 063 520	10 268 549
Sum omløpsmidler		23 398 456	22 406 511
Sum eiendeler		58 674 815	58 935 237
Thereses Gate 46 AS		Side 3	





Balanse			
Thereses Gate 46 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	30 000	30 000
Overkurs	7	29 770 570	29 770 570
Sum innskutt egenkapital		29 800 570	29 800 570
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 448 122	0
Sum opptjent egenkapital		2 448 122	0
Sum egenkapital		32 248 692	29 800 570
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 000 000	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 000 000	21 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		309 761	6 875
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Utbytte		5 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		116 360	3 127 790
Sum kortsiktig gjeld		5 426 122	8 134 666
Sum gjeld		26 426 122	29 134 666
Sum egenkapital og gjeld		58 674 815	58 935 237
Oslo, 27.05.2025 Styret i Thereses Gate 46 AS			
Kjersti Beate Hasfjord styreleder	Gjermund Fossnes styremedlem	Anna Maria Aarseth styremedlem	
Thereses Gate 46 AS			Side 4





Noter til årsregnskapet 2024

Thereses gt. 46 AS

Regnskapsprinsipper

Thereses gate 46 AS ble stiftet 22.05.2017 ved omdannelse fra Aarseth Else og Johannes ANS. Omdannelsen er gjennomført iht. reglene om skattefri omdannelse i skatteloven §11-20. Eiendeler, rettigheter og forpliktelser er overført med regnskapsmessig kontinuitet og til balanseført verdier. Omdannelsen er gjort med regnskapsmessig virkning form 01.01.2017.

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Markedsbaserte aksjer er vurdert til virkelig verdi.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.





Note 1 Driftsinntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av eiendom i Thereses gate 46 i Oslo.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	135 000	102 800
Arbeidsgiveravgift	19 035	14 495
Sum	154 035	117 295

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Styrehonorar	0	135 000
Sum	0	135 000

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Tekniske anlegg	Bolig	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	714 244	4 762 954	9 778 246	43 455	44 435	15 343 334
Tilgang	0	0	0	0	52 125	52 125
Anskaffelseskost pr 31.12	714 244	4 762 954	9 778 246	43 455	96 560	15 395 459
Akk. avskrivninger pr 31.12	0	122 800	162 700	33 600	0	319 100
Bokført verdi 31.12	714 244	4 640 154	9 615 546	9 855	96 560	15 076 359
Årets avskrivninger	0	53 200	98 400	4 800	0	156 400
Sum ned-/avskrivninger	0	53 200	98 400	4 800	0	156 400
Økonomisk levetid	Ia	10-20 år	100 år	10 år	ia	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	Lineær	Ingen	

Fra regnskapsåret 2023 avskrives boligeiendommen over 100 år.





Note 4 Drift og vedlikeholdskostnader

	2024	2023
Vedlikehold og leietakertilpasninger	643 127	16 927 987
Eiers andel felleskostnader	1 953 419	2 495 449
Fast honorar forvaltning	646 276	649 257
Revisor	60 600	32 550
Megling/utleiehonorarer	309 208	402 849
Øvrige honorarer utover fast avtale	378 141	234 396
Forsikring	101 379	86 732
Eiendomsskatt	25 074	20 330
Annonser, kontigenter, bankgebyrer mv.	47 859	39 906
Sum driftskostnader	4 165 083	20 889 456

Note 5 Investering i aksjer og andeler

Markedsbaserte andeler	Kostpris	2024	2023	Endring markedsverdi
DNB Global A	1 031 460	5 440 278	4 250 081	1 190 197
DNB PB Premium 50 A	4 383 072	8 229 729	7 237 671	992 058
Sum	5 414 532	13 670 007	11 487 752	2 182 255

Investering i andre selskaper	Antall aksjer	Kostpris	Bokført verdi 2024	Bokført verdi 2023
Devik Park Invest AS	102 000	10 200 000	10 200 000	10 200 000
Sum	102 000	10 200 000	10 200 000	10 200 000





Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	-22 975	
Skattekostnad ordinært resultat	0	-22 975	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	7 448 122	-9 015 964	
Permanente forskjeller	-2 195 141	-2 073 289	
Endring i midlertidige forskjeller	-330 155	42 778	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 922 825	0	
Skattepliktig inntekt	0	-11 046 475	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	7 448 122	-9 015 964	
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 638 587	-1 983 512	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-482 931	-456 124	
Sum	1 155 656	-2 439 636	
Effektiv skattesats	15,5 %	27,1 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	391 810	-717	-392 527
Fordringer	0	62 372	62 372
Sum	391 810	61 655	-330 155
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 123 650	-11 046 475	-4 922 825
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 731 840	10 984 820	5 252 980
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	29 770 570	0	29 800 570
Årets resultat			7 448 122	7 448 122
Utbytte			-5 000 000	-5 000 000
Pr 31.12.2024	30 000	29 770 570	2 448 122	32 248 692





Note 8 Fordringer mot aksjonærer og ansatte

	2024	2023
Fordring mot Anna Maria Aarseth*	0	1 085 720
Sum	0	1 085 720

*Fordring mot Anna Marie Aarseth har oppstått som følge av kjøp av aksjer i selskapet Herman Fossgt. 2 AS. Fordringen er gjort opp i forbindelse med utbytteutdeling i 2024.

Note 9 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
		0
Elling Aarseth & Co AS	10 000 000	10 000 000
Sum	10 000 000	10 000 000

Renter	350 000	350 000
Rentesats	3,5 %	3,5 %

Langsiktig gjeld med forfall senere enn ett år

Lån Handelsbanken	-21 000 000	-21 000 000
-------------------	-------------	-------------

Lånet forfaller i sin helhet i 2026.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Thereses Gate 46 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Anna Maria Aarseth	100	100	100
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0





Note 11 Fortsatt drift

Med bakgrunn i selskapets leietakersammensetning forventes det ikke at selskapets inntjening i stor grad påvirkes verken på kort eller lang sikt. Eiendommen driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommen. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.





Verification

Transaction 09222115557547989737

Document

Thereses Gate 46 AS - årsregnskap 2024

Main document

10 pages

Initiated on 2025-05-28 13:11:19 CEST (+0200) by Amalie

Grov (AG)

Finalised on 2025-05-29 12:13:14 CEST (+0200)

Initiator

Amalie Grov (AG)

Newsec Property Asset Management AS

amalie.grov@newsec.no

Signatories

Gjermund Fossnes (GF)

gjermund@svill.no



The name returned by Norwegian BankID was

"Gjermund Fossnes"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-03-31 16:37:24 CEST (+0200)

Signed 2025-05-29 12:13:14 CEST (+0200)

Kjersti Hasfjord (KH)

kjersti.hasfjord@sintef.no



The name returned by Norwegian BankID was "Kjersti

Beate Hasfjord"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-05-16 08:13:57 CEST (+0200)

Signed 2025-05-28 13:28:58 CEST (+0200)

Anna Marie Aarseth (AMA)

anna-aarseth@hotmail.no



The name returned by Norwegian BankID was "Anna

Maria Aarseth"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-04-27 10:43:14 CEST (+0200)

Signed 2025-05-28 13:22:54 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557547989737

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Thereses Gate 46 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thereses Gate 46 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: O3LPT-PTHQC-YXP2J-ZWFET-O28LA-834WB



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lie, Sigmund Olav

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-10 14:23:04 UTC



Penneo document key: O3LPT-PTHQC-XXP2J-ZWFET-O28LA-834WB

This document is digitally signed using [Penneo.com](https://penneo.com). The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal. For more information about Penneo's Qualified Trust Services, visit <https://euti.penneo.com>.

How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.