



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	9 624 963	9 126 625
Sum inntekter		9 624 963	9 126 625
Kostnader			
Lønnskostnad	2	108 395	74 165
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 800	8 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	5 590 745	5 441 200
Sum kostnader		5 703 940	5 523 365
Driftsresultat		3 921 022	3 603 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		407 123	370 069
Annen finansinntekt	5		1 298 679
Sum finansinntekter		407 123	1 668 748
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6	984 867	
Annen rentekostnad		587	2 317
Sum finanskostnader		985 454	2 317
Netto finans		-578 331	1 666 431
Ordinært resultat før skattekostnad		3 342 692	5 269 691
Skattekostnad på resultat	7	601 082	1 159 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 741 610	4 110 359
Årsresultat		2 741 610	4 110 359
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 741 610	4 110 359
Totalresultat		2 741 610	4 110 359



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	5 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital	8	-2 258 390	2 110 359
Sum overføringer og disponeringer		2 741 610	4 110 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 947 398	6 814 806
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		19 455	24 255
Sum varige driftsmidler		8 966 853	6 839 061
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	19 612 063	10 396 929
Andre langsiktige fordringer	9, 10	11 085 720	11 085 720
Sum finansielle anleggsmidler		30 697 783	21 482 649
Sum anleggsmidler		39 664 636	28 321 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		232 372	55 454
Andre kortsiktige fordringer		227 416	195 509
Sum fordringer		459 788	250 963
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 152 890	22 337 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 152 890	22 337 407
Sum omløpsmidler		10 612 678	22 588 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		50 277 314	50 910 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	8	32 873 514	32 873 514
Sum innskutt egenkapital		32 903 514	32 903 514
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 890 045	13 148 435
Sum opptjent egenkapital		10 890 045	13 148 435
Sum egenkapital		43 793 560	46 051 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	22 975	22 808
Sum avsetninger for forpliktelser		22 975	22 808
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Sum langsiktig gjeld		22 975	22 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		593 121	381 463
Betalbar skatt	7	600 915	1 161 092
Utbytte		5 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		266 743	1 292 767
Sum kortsiktig gjeld		6 460 779	4 835 322
Sum gjeld		6 483 754	4 858 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 277 314	50 910 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500505

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: 01.01.2022 - 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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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 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, 24.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	9 624 963	9 126 625
Sum inntekter		9 624 963	9 126 625
Kostnader			
Lønnskostnad	2	108 395	74 165
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 800	8 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	5 590 745	5 441 200
Sum kostnader		5 703 940	5 523 365
Driftsresultat		3 921 022	3 603 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		407 123	370 069
Annen finansinntekt	5		1 298 679
Sum finansinntekter		407 123	1 668 748
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6	984 867	
Annen rentekostnad		587	2 317
Sum finanskostnader		985 454	2 317
Netto finans		-578 331	1 666 431
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	3 342 692	5 269 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		601 082	1 159 332
Årsresultat		2 741 610	4 110 359
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 741 610	4 110 359
Totalresultat		2 741 610	4 110 359
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	5 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital	8	-2 258 390	2 110 359



Sum overføringer og
disponeringer

2 741 610

4 110 359



Organisasjonsnr: 919 136 154
THERESES GATE 46 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 947 398	6 814 806
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		19 455	24 255
Sum varige driftsmidler		8 966 853	6 839 061
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	19 612 063	10 396 929
Andre langsiktige fordringer	9, 10	11 085 720	11 085 720
Sum finansielle anleggsmidler		30 697 783	21 482 649
Sum anleggsmidler		39 664 636	28 321 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		232 372	55 454
Andre kortsiktige fordringer		227 416	195 509
Sum fordringer		459 788	250 963
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 152 890	22 337 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 152 890	22 337 407
Sum omløpsmidler		10 612 678	22 588 370
SUM EIENDELER		50 277 314	50 910 080



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 11	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	8	32 873 514	32 873 514
Sum innskutt egenkapital		32 903 514	32 903 514

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	10 890 045	13 148 435
Sum opptjent egenkapital		10 890 045	13 148 435

Sum egenkapital 43 793 560 46 051 950

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	22 975	22 808
Sum avsetninger for forpliktelser		22 975	22 808

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Sum langsiktig gjeld		22 975	22 808

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		593 121	381 463
Betalbar skatt	7	600 915	1 161 092
Utbytte		5 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		266 743	1 292 767
Sum kortsiktig gjeld		6 460 779	4 835 322

Sum gjeld 6 483 754 4 858 130

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 50 277 314 50 910 080



Organisasjonsnr: 919 136 154
THERESES GATE 46 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Thereses Gate 46 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noteopplysninger

Org.nr.: 919 136 154





Resultatregnskap			
Thereses Gate 46 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	9 624 963	9 126 625
Sum driftsinntekter		9 624 963	9 126 625
Lønnskostnad	2	108 395	74 165
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 800	8 000
Annen driftskostnad	4	5 590 745	5 441 200
Sum driftskostnader		5 703 940	5 523 365
Driftsresultat		3 921 022	3 603 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		407 123	370 069
Annen finansinntekt	5	0	1 298 679
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6	984 867	0
Annen rentekostnad		587	2 317
Resultat av finansposter		-578 331	1 666 431
Resultat før skattekostnad		3 342 692	5 269 691
Skattekostnad på resultat	7	601 082	1 159 332
Resultat		2 741 610	4 110 359
Årsresultat		2 741 610	4 110 359
Overføringer			
Avsatt til utbytte	8	5 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital	8	-2 258 390	2 110 359
Sum overføringer		2 741 610	4 110 359
Thereses Gate 46 AS		Side 2	





Balanse			
Thereses Gate 46 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 947 398	6 814 806
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		19 455	24 255
Sum varige driftsmidler		8 966 853	6 839 061
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	19 612 063	10 396 929
Andre langsiktige fordringer	9, 10	11 085 720	11 085 720
Sum finansielle anleggsmidler		30 697 783	21 482 649
Sum anleggsmidler		39 664 636	28 321 710
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		232 372	55 454
Andre kortsiktige fordringer		227 416	195 509
Sum fordringer		459 788	250 963
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 152 890	22 337 407
Sum omløpsmidler		10 612 678	22 588 370
Sum eiendeler		50 277 314	50 910 080
Thereses Gate 46 AS			Side 3





Balanse			
Thereses Gate 46 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	30 000	30 000
Overkurs	8	32 873 514	32 873 514
Sum innskutt egenkapital		32 903 514	32 903 514
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 890 045	13 148 435
Sum opptjent egenkapital		10 890 045	13 148 435
Sum egenkapital		43 793 560	46 051 950
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	22 975	22 808
Sum avsetning for forpliktelser		22 975	22 808
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		593 121	381 463
Betalbar skatt	7	600 915	1 161 092
Utbytte		5 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		266 743	1 292 767
Sum kortsiktig gjeld		6 460 779	4 835 322
Sum gjeld		6 483 754	4 858 130
Sum egenkapital og gjeld		50 277 314	50 910 080
Oslo, Styret i Thereses Gate 46 AS			
<hr/> Kjersti Beate Hasfjord styreleder	<hr/> Gjermund Fossnes styremedlem	<hr/> Anna Maria Aarseth styremedlem	
Thereses Gate 46 AS			Side 4





Noter til årsregnskapet 2021

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.

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	2022	2021
Lønninger	95 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	13 395	9 165
Sum	108 395	74 165

Selskapet har i 2022 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	95 000
Sum	0	95 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 39 625.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.





Note 3 Anleggsmidler

	Tekniske anlegg	Bolig	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 960 725	3 883 181	43 455	0	6 887 361
Tilgang	970 760	0	0	1 161 832	2 132 592
Anskaffelseskost pr 31.12	3 931 485	3 883 181	43 455	1 161 832	9 019 953
Akk. avskrivninger pr 31.12	-29 100	0	-24 000	0	-53 100
Bokført verdi 31.12	3 960 585	3 883 181	67 455	1 161 832	9 073 053
Årets avskrivninger	0	0	4 800	0	4 800
Sum ned-/avskrivninger	0	0	4 800	0	4 800
Økonomisk levetid	10-20 år	ia	10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

Boligeiendommen avskrives ikke. Det løpende vedlikeholdet som utføres på bygget anses å dekke opp for normal slitasje og elde. Bygget anses å ha ubegrenset økonomisk levetid.

Note 4 Drift og vedlikeholdskostnader

	2022	2021
Vedlikehold og leietakertilpasninger	1 440 137	2 054 558
Eiers andel felleskostnader	2 536 967	2 189 265
Fast honorar forvaltning	629 724	511 428
Revisor	39 625	31 500
Megling/utleiehonorarer	424 739	305 004
Øvrige honorarer utover fast avtale	203 720	190 119
Forsikring	97 335	85 689
Eiendomsskatt	46 823	42 695
Annonser, kontigenter, bankgebyrer mv.	15 040	30 786
Sum driftskostnader	5 434 108	5 441 044

Note 5 Annen finansinntekt

	2022	2021
Verdiendring DNB Global A	-106 330	732 083
Verdiendring DNB PB Premium 50 A	-470 536	564 598
Verdiendring Devik Park Invest AS	-408 000	0
Gebyrinntekt	0	-1 998
Sum annen finansinntekt	-984 867	1 294 683





Note 6 Investering i aksjer og andeler

	Kostpris	2022	2021	Endring markedsverdi
DNB Global A	1 031 460	3 409 399	3 515 729	-106 330
DNB PB Premium 50 A	4 383 072	6 410 664	6 881 200	-470 536
Devik Park Invest AS	10 200 000	9 792 000	0	-408 000
Sum	15 614 532	19 612 063	10 396 929	-984 866



**Note 7 Skatt**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	600 915	1 161 092
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	167	-1 760
Skattekostnad ordinært resultat	601 082	1 159 332
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 342 692	5 269 691
Permanente forskjeller	-610 500	0
Endring i midlertidige forskjeller	-762	8 000
Skattepliktig inntekt	2 731 430	5 277 691
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	600 915	1 161 092
Sum betalbar skatt i balansen	600 915	1 161 092
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 342 692	5 269 691
Beregnet skatt av resultat før skatt	735 392	1 159 332
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-134 310	0
Sum	601 082	1 159 332
Effektiv skattesats	18,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	104 434	103 672	-762
Sum	104 434	103 672	-762
Grunnlag for utsatt skatt	104 434	103 672	-762
Utsatt skatt (22 %)	22 975	22 808	-168

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	30 000	32 873 514	13 148 435	46 051 950
Årets resultat			2 741 610	2 741 610
Utbytte			-5 000 000	-5 000 000
Pr 31.12.2022	30 000	32 873 514	10 890 045	43 793 560

Note 9 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Elling Aarseth & Co AS	10 000 000	10 000 000
Sum	10 000 000	10 000 000
Renter	350 000	350 000





Note 10 Fordringer mot aksjonærer og ansatte

	2022	2021
Fordring mot Anna Maria Aarseth*	1 085 720	1 085 720
Sum	1 085 720	1 085 720

*Fordring mot Anna Maria Aarseth gjøres opp i forbindelse med utbytteutdeling i 2023. Skulle opprinnelig gjøres opp i 2022, men Else Aarseths bortgang førte til at dette ikke var gjennomførbart i praksis.

Note 11 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 12 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 09222115557494182598

Document

Thereses Gate 46 AS_ Årsregnskap 2022_ Revidert

Main document

10 pages

Initiated on 2023-06-05 21:41:07 CEST (+0200) by

Daniella Axelsson León (DAL)

Finalised on 2023-06-06 17:26:12 CEST (+0200)

Initiator

Daniella Axelsson León (DAL)

Newsec Property Asset Management AS

daniella.axelsson@newsec.no

Signing parties

Anna Maria Aarseth (AMA)

anna-aarseth@hotmail.no



The name returned by Norwegian BankID was "Anna Maria Aarseth"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-06-22 04:08:22 CEST (+0200)

Signed 2023-06-06 17:26:12 CEST (+0200)

Gjermund Fossnes (GF)

gjermund@svill.no



The name returned by Norwegian BankID was "Gjermund Fossnes"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-06-24 14:12:31 CEST (+0200)

Signed 2023-06-06 08:45:47 CEST (+0200)

Kjersti Beate Hasfjord (KBH)

kjersti.hasfjord@sintef.no



The name returned by Norwegian BankID was "Kjersti Beate Hasfjord"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-07-04 17:58:52 CEST (+0200)

Signed 2023-06-06 07:56:34 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified 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





Verification

Transaction 09222115557494182598

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Thereses Gate 46 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thereses Gate 46 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 8. juni 2023
ERNST & YOUNG AS


Bjørn Baklid
statsautorisert revisor