



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 785 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WALDEMAR THRANES GATE 10 AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 23.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 534 072	6 139 674
Andre driftsinntekter		11 500	17 600
Sum inntekter		6 545 572	6 157 274
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	355 547	338 562
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		1 386 627	1 093 844
Sum kostnader		1 742 174	1 432 406
Driftsresultat		4 803 397	4 724 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		136 813	8 583
Sum finansinntekter		136 813	8 583
Annen rentekostnad		295	515
Sum finanskostnader		295	515
Netto finans		136 518	8 068
Ordinært resultat før skattekostnad		4 939 915	4 732 937
Skattekostnad	3	1 086 782	1 041 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 853 133	3 691 691
Årsresultat		3 853 133	3 691 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 853 133	3 691 691
Totalresultat		3 853 133	3 691 691
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 130 460	3 955 769



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-277 327	-264 078
Sum overføringer og disponeringer		3 853 133	3 691 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendom	2, 4	36 156 932	36 512 479
Inventar og utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		36 156 932	36 512 479
Sum anleggsmidler		36 156 932	36 512 479
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 837	461 824
Fordring på konsernselskaper		10 119 551	9 529 181
Andre kortsiktige fordringer		101 011	96 284
Sum fordringer		10 278 399	10 087 289
Sum omløpsmidler		10 278 399	10 087 289
SUM EIENDELER		46 435 331	46 599 768
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		120 000	120 000
Overkurs		36 376 428	36 376 428
Sum innskutt egenkapital		36 496 428	36 496 428
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 284 972	3 562 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 284 972	3 562 299
Sum egenkapital		39 781 400	40 058 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 155 164	1 233 384
Sum avsetninger for forpliktelser		1 155 164	1 233 384
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 155 164	1 233 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 649	115 799
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		32 220	1 871
Konsernbidrag		5 295 462	5 071 499
Annen kortsiktig gjeld		50 436	118 488
Sum kortsiktig gjeld		5 498 767	5 307 657
Sum gjeld		6 653 931	6 541 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 435 331	46 599 768
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 411492

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 785 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WALDEMAR THRANES GATE 10 AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 914 785 286
WALDEMAR THRANES GATE 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 534 072	6 139 674
Andre driftsinntekter		11 500	17 600
Sum inntekter		6 545 572	6 157 274
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	355 547	338 562
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		1 386 627	1 093 844
Sum kostnader		1 742 174	1 432 406
Driftsresultat		4 803 397	4 724 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		136 813	8 583
Sum finansinntekter		136 813	8 583
Annen rentekostnad		295	515
Sum finanskostnader		295	515
Netto finans		136 518	8 068
Ordinært resultat før skattekostnad		4 939 915	4 732 937
Skattekostnad	3	1 086 782	1 041 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 853 133	3 691 691
Årsresultat		3 853 133	3 691 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 853 133	3 691 691
Totalresultat		3 853 133	3 691 691
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 130 460	3 955 769
Overført fra annen egenkapital		-277 327	-264 078
Sum overføringer og disponeringer		3 853 133	3 691 691



Organisasjonsnr: 914 785 286
WALDEMAR THRANES GATE 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendom	2, 4	36 156 932	36 512 479
Inventar og utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		36 156 932	36 512 479
Sum anleggsmidler		36 156 932	36 512 479
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 837	461 824
Fordring på konsernselskaper		10 119 551	9 529 181
Andre kortsiktige fordringer		101 011	96 284
Sum fordringer		10 278 399	10 087 289
Sum omløpsmidler		10 278 399	10 087 289
SUM EIENDELER		46 435 331	46 599 768
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		120 000	120 000
Overkurs		36 376 428	36 376 428
Sum innskutt egenkapital		36 496 428	36 496 428
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 284 972	3 562 299
Sum opptjent egenkapital		3 284 972	3 562 299
Sum egenkapital		39 781 400	40 058 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 155 164	1 233 384
Sum avsetninger for forpliktelses		1 155 164	1 233 384
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		1 155 164	1 233 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 649	115 799
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		32 220	1 871
Konsernbidrag		5 295 462	5 071 499
Annen kortsiktig gjeld		50 436	118 488
Sum kortsiktig gjeld		5 498 767	5 307 657
Sum gjeld		6 653 931	6 541 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 435 331	46 599 768
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 914 785 286
WALDEMAR THRANES GATE 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022

Waldemar Thranes Gate 10 AS

Org.nr.: 914 785 286



Waldemar Thranes Gate 10 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		6 534 072	6 139 674
Andre driftsinntekter		11 500	17 600
Sum driftsinntekter		6 545 572	6 157 274
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	2	355 547	338 562
Andre driftskostnader		1 386 627	1 093 844
Sum driftskostnader		1 742 174	1 432 406
Driftsresultat		4 803 397	4 724 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		136 813	8 583
Rentekostnader		295	515
Resultat av finansposter		136 518	8 068
Resultat før skattekostnad		4 939 915	4 732 937
Skattekostnad	3	1 086 782	1 041 246
Årets resultat		3 853 133	3 691 691
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 130 460	3 955 769
Overført fra annen egenkapital		-277 327	-264 078
Sum overføringer		3 853 133	3 691 691
Organisasjonsnummer 914 785 286			



Waldemar Thranes Gate 10 AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	2, 4	<u>36 156 932</u>	<u>36 512 479</u>
Sum anleggsmidler		<u>36 156 932</u>	<u>36 512 479</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		57 837	461 824
Fordring på konsernselskaper		10 119 551	9 529 181
Andre kortsiktige fordringer		<u>101 011</u>	<u>96 284</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 278 399</u>	<u>10 087 289</u>
Sum eiendeler		<u>46 435 331</u>	<u>46 599 768</u>

Organisasjonsnummer 914 785 286



Waldemar Thranes Gate 10 AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		120 000	120 000
Overkurs		36 376 428	36 376 428
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 284 972	3 562 299
Sum egenkapital		39 781 400	40 058 727
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 155 164	1 233 384
Sum avsetning for forpliktelser		1 155 164	1 233 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 649	115 799
Skyldige offentlige avgifter		32 220	1 871
Konsernbidrag		5 295 462	5 071 499
Annen kortsiktig gjeld		50 436	118 488
Sum kortsiktig gjeld		5 498 767	5 307 657
Sum egenkapital og gjeld		46 435 331	46 599 768
Oslo, 12.05.2023			
Pål Georg Gundersen styreleder			
Organisasjonsnummer 914 785 286			



Waldemar Thranes Gate 10 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

Klassifisering og vurdering av 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.

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.

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

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 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 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 914 785 286



Waldemar Thranes Gate 10 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	35 554 677	4 000 000	39 554 677
+ Tilgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	35 554 677	4 000 000	39 554 677
Akk. avskrivninger 1.1.	3 042 198	0	3 042 198
+ Ordinære avskrivninger	355 547	0	355 547
Akk. avskrivninger 31.12.	3 397 745	0	3 397 745
Bokført verdi pr. 31.12.	32 156 932	4 000 000	36 156 932
Prosent avskrivning ordinære avskrivning	1%	0%	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Betalbar skatt	1 165 002	1 115 730	
Endring i utsatt skatt	-78 220	-74 484	
Sum skattekostnad	1 086 782	1 041 246	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	4 939 915	4 732 937	
Endring i midlertidige forskjeller	355 547	338 562	
Avgitt konsernbidrag	-5 295 462	-5 071 499	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	1 165 002	1 115 730	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 165 002	-1 115 730	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 250 745	5 606 292	355 547
Sum	5 250 745	5 606 292	355 547
Utsatt skatt (22 %)	1 155 164	1 233 384	78 220

Organisasjonsnummer 914 785 286



Waldemar Thranes Gate 10 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom	36 156 932	36 512 479
Sum	36 156 932	36 512 479

Danske Bank har pant i eiendommen pålydende totalt kr 900 000 000. Dette som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Organisasjonsnummer 914 785 286



Elektronisk signatur

Signert av

Gundersen, Pål Georg
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

12.05.2023 09.41.47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Waldemar Thranes Gate 10 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Waldemar Thranes Gate 10 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 853 133. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2022
Waldemar Thranes Gate 10 AS

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

Strømmen, 12. mai 2023
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.05.2023 11.35.28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.