



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 146 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THERESES GATE 51 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 30.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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.*



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 011 564	9 280 191
Annen driftsinntekt		191 647	137 941
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 203 211</b>	<b>9 418 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	966 089	1 004 376
Annen driftskostnad	2	3 305 847	1 434 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 271 936</b>	<b>2 438 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 931 275</b>	<b>6 979 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		294 930
Annen renteinntekt		5 139	22 449
Annen finansinntekt		777 376	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>782 515</b>	<b>317 379</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 733	1 814 863
Annen rentekostnad		873	258 063
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 606</b>	<b>2 072 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>779 909</b>	<b>-1 755 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 711 184</b>	<b>5 223 723</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 309 163	940 971
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 402 021</b>	<b>4 282 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 402 021</b>	<b>4 282 752</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 402 021</b>	<b>4 282 752</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 402 021</b>	<b>4 282 752</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag		5 482 315	4 115 797
Avsatt til annen egenkapital			166 955
Overført fra annen egenkapital		-1 080 294	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>4 402 021</b>	<b>4 282 752</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 238 317	1 001 186
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 238 317</b>	<b>1 001 186</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		58 461 158	64 996 192
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7, 8	<b>58 461 158</b>	<b>64 996 192</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	776 466	10 081 397
Andre langsiktige fordringer			1 716 287
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>776 466</b>	<b>11 797 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 475 941</b>	<b>77 795 062</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	292 213	47 993
Andre kortsiktige fordringer		1 183 084	196 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 475 297</b>	<b>244 959</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 875 999	1 579 638
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 875 999</b>	<b>1 579 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 351 296</b>	<b>1 824 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 827 237</b>	<b>79 619 659</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	200 000	100 000
Overkurs	3	56 451 219	15 047 519
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 651 219</b>	<b>15 147 519</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		166 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>166 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 651 219</b>	<b>15 314 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Langsiktig konserngjeld	6	930 834	56 397 792
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>930 834</b>	<b>56 397 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>930 834</b>	<b>56 397 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		400 614	2 297 003
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		105 152	245 281
Kortsiktig konserngjeld	6	7 028 609	5 276 663
Annen kortsiktig gjeld		710 809	88 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 245 184</b>	<b>7 907 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 176 018</b>	<b>64 305 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 827 237</b>	<b>79 619 659</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 525894

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 146 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THERESSES GATE 51 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 30.04.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 821 146 232  
THERESES GATE 51 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 011 564	9 280 191
Annen driftsinntekt		191 647	137 941
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 203 211</b>	<b>9 418 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	966 089	1 004 376
Annen driftskostnad	2	3 305 847	1 434 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 271 936</b>	<b>2 438 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 931 275</b>	<b>6 979 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		294 930
Annen renteinntekt		5 139	22 449
Annen finansinntekt		777 376	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>782 515</b>	<b>317 379</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 733	1 814 863
Annen rentekostnad		873	258 063
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 606</b>	<b>2 072 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>779 909</b>	<b>-1 755 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 309 163	940 971
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 402 021</b>	<b>4 282 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 402 021</b>	<b>4 282 752</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 402 021</b>	<b>4 282 752</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 402 021</b>	<b>4 282 752</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 482 315	4 115 797
Avsatt til annen egenkapital			166 955



Overført fra annen egenkapital		-1 080 294	
Sum overføringer og disponeringer	3	4 402 021	4 282 752



Organisasjonsnr: 821 146 232  
THERESES GATE 51 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 238 317	1 001 186
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 238 317</b>	<b>1 001 186</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		58 461 158	64 996 192
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7, 8</b>	<b>58 461 158</b>	<b>64 996 192</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	776 466	10 081 397
Andre langsiktige fordringer			1 716 287
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>776 466</b>	<b>11 797 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 475 941</b>	<b>77 795 062</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	292 213	47 993
Andre kortsiktige fordringer		1 183 084	196 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 475 297</b>	<b>244 959</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 875 999	1 579 638
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 875 999</b>	<b>1 579 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 351 296</b>	<b>1 824 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 827 237</b>	<b>79 619 659</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	200 000	100 000
Overkurs	3	56 451 219	15 047 519



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 651 219</b>	<b>15 147 519</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		166 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>166 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 651 219</b>	<b>15 314 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Langsiktig konserngjeld	6	930 834	56 397 792
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>930 834</b>	<b>56 397 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>930 834</b>	<b>56 397 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		400 614	2 297 003
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		105 152	245 281
Kortsiktig konserngjeld	6	7 028 609	5 276 663
Annen kortsiktig gjeld		710 809	88 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 245 184</b>	<b>7 907 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 176 018</b>	<b>64 305 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 827 237</b>	<b>79 619 659</b>



Organisasjonsnr: 821 146 232  
THERESES GATE 51 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	2.00	200000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Carucel Sentrum Holding AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thereses Gate 51 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Thereses Gate 51 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Eivin Redbo  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: DTTU-07GZ4-00UJ0-#HLL1-6B3BW-XXX0B



# 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

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-30 13:30:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: DTT7U-07GZ4-00UJ0-HHLL1-6B3BW-XXX0B

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>



# Årsregnskap 2020

## Thereses Gate 51 AS

Penneo Dokumentnøkkel: MUQ4K-7JOTX-TFSHK-XAH66-Z7QCS-T70Z5

Org.nr.: 821 146 232



## Resultatregnskap

### Thereses Gate 51 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		9 011 564	9 280 191
Annen driftsinntekt		191 647	137 941
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 203 211</b>	<b>9 418 132</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	966 089	1 004 376
Annen driftskostnad	2	3 305 847	1 434 486
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 271 936</b>	<b>2 438 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 931 275</b>	<b>6 979 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	294 930
Annen renteinntekt		5 139	22 449
Annen finansinntekt		777 376	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 733	1 814 863
Annen rentekostnad		873	258 063
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>779 909</b>	<b>-1 755 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 711 184</b>	<b>5 223 723</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 309 163	940 971
<b>Årsresultat</b>		<b>4 402 021</b>	<b>4 282 752</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		5 482 315	4 115 797
Avsatt til annen egenkapital		0	166 955
Overført fra annen egenkapital		1 080 294	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>4 402 021</b>	<b>4 282 752</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MUQ4K-7JOTX-TFSHK-XAH66-ZQCS-T70ZS



**Balanse**  
Thereses Gate 51 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	1 238 317	1 001 186
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 238 317</b>	<b>1 001 186</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		58 461 158	64 996 192
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7, 8	<b>58 461 158</b>	<b>64 996 192</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	776 466	10 081 397
Andre langsiktige fordringer		0	1 716 287
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>776 466</b>	<b>11 797 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 475 941</b>	<b>77 795 062</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	292 213	47 993
Andre kortsiktige fordringer		1 183 084	196 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 475 297</b>	<b>244 959</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 875 999	1 579 638
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>3 875 999</b>	<b>1 579 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 351 296</b>	<b>1 824 597</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>65 827 237</b>	<b>79 619 659</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MUQ4K-7JOTX-TFSHK-XAH66-ZQCS-T70Z5



**Balanse**  
Thereses Gate 51 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	200 000	100 000
Overkurs	3	56 451 219	15 047 519
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 651 219</b>	<b>15 147 519</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	0	166 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>166 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 651 219</b>	<b>15 314 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	930 834	56 397 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>930 834</b>	<b>56 397 792</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		400 614	2 297 003
Skyldig offentlige avgifter		105 152	245 281
Kortsiktig konserngjeld	6	7 028 609	5 276 663
Annen kortsiktig gjeld		710 809	88 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 245 184</b>	<b>7 907 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 176 018</b>	<b>64 305 184</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>65 827 237</b>	<b>79 619 659</b>

Oslo, 30.04.2021  
Styret i Thereses Gate 51 AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: MUQ4K-7JOTX-TFSHK-XAH66-ZQCS-T70Z5



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Slik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### 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 2020

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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 2020 utgjør kr 90 109 eksklusiv mva.

Lovpålagt revisjon	45 000
Andre tjenester	45 109
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>90 109</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	15 047 519	166 955	15 314 474
Årets resultat			4 402 021	4 402 021
Avgitt konsernbidrag			-5 482 315	-5 482 315
Kapitalforhøyelse	100 000	41 467 489		41 567 489
Kontinuitetsgjennomskjæring			849 550	849 550
Overføringer		-63 789	63 789	
<b>Pr 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>56 451 219</b>	<b>0</b>	<b>56 651 219</b>

### Note 4 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.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 546 294	1 160 866
Endring i utsatt skattefordel	-237 131	-219 895
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 309 163</b>	<b>940 971</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 711 184	5 223 723
Permanente forskjeller	82 690	-946 585
Endring i midlertidige forskjeller	1 234 735	999 526
Avgitt konsernbidrag	-7 028 609	-5 276 663
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 546 294	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 546 294	0
<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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-5 356 188	-4 550 848	805 340
Fordringer	-272 527	0	272 527
<b>Sum</b>	<b>-5 628 715</b>	<b>-4 550 848</b>	<b>1 077 867</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-5 628 715</b>	<b>-4 550 848</b>	<b>1 077 867</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 238 317</b>	<b>-1 001 187</b>	<b>237 131</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak samme konsern	776 466	10 081 397
<b>Sum</b>	<b>776 466</b>	<b>10 081 397</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til foretak samme konsern	930 834	56 397 792
Skyldig konsernbidrag	7 028 609	5 276 663
<b>Sum</b>	<b>7 959 443</b>	<b>61 674 455</b>

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



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Anleggsnote

	Bygg o.l	Tekniske installasjoner	Boliger inkl. tomter	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	60 377 834	161 821	7 007 319	3 177 500	70 724 474
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	281 505	0	0	281 505
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-6 007 319	0	-6 007 319
Omklassifisering	1 000 000		-1 000 000		0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>61 377 834</b>	<b>443 326</b>	<b>0</b>	<b>3 177 500</b>	<b>64 998 660</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	6 515 926	21 576	0	0	6 537 502
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>54 861 908</b>	<b>421 750</b>	<b>0</b>	<b>3 177 500</b>	<b>58 461 158</b>
Årets avskrivninger	949 907	16 182	0	0	966 089
Økonomisk levetid	15 - 100 år	10 år	100 år	Ingen avskrivning	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

### Note 8 Gjeld, pantstillelser og garantier

Morselskapet 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 656 040 000. Balanseført verdi av eiendommene er 58 461 158. Det er også stilt sikkerhet i selskapets kundefordringer (Factoringpant). Balanseført verdi av kundefordringer er 292 213.

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

Penneo Dokumentnøkkel: MUQ4K-7JOTX-TFSHK-XAH66-ZQCS-T70Z5



# 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: 193.213.xxx.xxx

2021-04-30 13:56:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: MUQ4K-7J0TX-TFSHK-XAH66-Z7QCS-T70Z5

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>