



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 907 540
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABELS GATE 36 AS
Forretningsadresse: Sjøskogenveien 35
1407 VINTERBRO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Lillevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 393	778 800
Sum inntekter		773 393	778 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	105 900	104 100
Annen driftskostnad		298 209	385 916
Sum kostnader		404 109	490 016
Driftsresultat		369 284	288 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			191
Sum finansinntekter			191
Annen rentekostnad		64 935	36 693
Sum finanskostnader		64 935	36 693
Netto finans		-64 935	-36 502
Ordinært resultat før skattekostnad		304 349	252 282
Skattekostnad på ordinært resultat		89 722	77 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 627	174 497
Årsresultat		214 627	174 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		214 627	174 497
Totalresultat		214 627	174 497
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		214 627	-1 825 503
Sum overføringer og disponeringer		214 627	174 497



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 609 358	2 715 258
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		2 609 358	2 715 258
Sum anleggsmidler		2 609 358	2 715 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 044	8 050
Andre kortsiktige fordringer		62 539	52 335
Sum fordringer		84 583	60 385
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		611 176	586 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 176	586 541
Sum omløpsmidler		695 760	646 927
SUM EIENDELER		3 305 118	3 362 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		3 970	3 970
Sum innskutt egenkapital		103 970	103 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		551 141	336 514
Sum opptjent egenkapital		551 141	336 514
Sum egenkapital		655 111	440 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 427 778	643 073
Sum annen langsiktig gjeld		2 427 778	643 073
Sum langsiktig gjeld		2 427 778	643 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 324	109 360
Betalbar skatt		89 722	77 785
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		111 183	91 483
Sum kortsiktig gjeld		222 229	2 278 629
Sum gjeld		2 650 007	2 921 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 305 118	3 362 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 219474

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 907 540
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORVALDSEN & LILLEVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ekholtveien 35
1526 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Lillevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.05.2022



Organisasjonsnr: 984 907 540
THORVALDSEN & LILLEVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 393	778 800
Sum inntekter		773 393	778 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	105 900	104 100
Annen driftskostnad		298 209	385 916
Sum kostnader		404 109	490 016
Driftsresultat		369 284	288 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			191
Sum finansinntekter			191
Annen rentekostnad		64 935	36 693
Sum finanskostnader		64 935	36 693
Netto finans		-64 935	-36 502
Ordinært resultat før skattekostnad		304 349	252 282
Skattekostnad på ordinært resultat		89 722	77 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 627	174 497
Årsresultat		214 627	174 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		214 627	174 497
Totalresultat		214 627	174 497
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		214 627	-1 825 503
Sum overføringer og disponeringer		214 627	174 497



Organisasjonsnr: 984 907 540
THORVALDSEN & LILLEVIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 609 358	2 715 258
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		2 609 358	2 715 258
Sum anleggsmidler		2 609 358	2 715 258

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 044	8 050
Andre kortsiktige fordringer		62 539	52 335
Sum fordringer		84 583	60 385

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		611 176	586 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 176	586 541
Sum omløpsmidler		695 760	646 927

SUM EIENDELER **3 305 118** **3 362 185**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		3 970	3 970
Sum innskutt egenkapital		103 970	103 970

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		551 141	336 514
Sum opptjent egenkapital		551 141	336 514

Sum egenkapital **655 111** **440 484**



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 427 778	643 073
Sum annen langsiktig gjeld	2 427 778	643 073
Sum langsiktig gjeld	2 427 778	643 073
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 324	109 360
Betalbar skatt	89 722	77 785
Skyldig offentlige avgifter		
Utbytte		2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	111 183	91 483
Sum kortsiktig gjeld	222 229	2 278 629
Sum gjeld	2 650 007	2 921 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 305 118	3 362 185



Organisasjonsnr: 984 907 540
THORVALDSEN & LILLEVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 907 540



Resultatregnskap
Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		773 393	778 800
Sum driftsinntekter		773 393	778 800
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	105 900	104 100
Annen driftskostnad		298 209	385 916
Sum driftskostnader		404 109	490 016
Driftsresultat		369 284	288 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	191
Annen rentekostnad		64 935	36 693
Resultat av finansposter		-64 935	-36 502
Ordinært resultat før skattekostnad		304 349	252 282
Skattekostnad på ordinært resultat		89 722	77 785
Årsresultat		214 627	174 497
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		214 627	-1 825 503
Sum overføringer		214 627	174 497



Balanse

Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 609 358	2 715 258
Sum varige driftsmidler		<u>2 609 358</u>	<u>2 715 258</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 609 358</u>	<u>2 715 258</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		22 044	8 050
Andre kortsiktige fordringer		62 539	52 335
Sum fordringer		<u>84 583</u>	<u>60 385</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		611 176	586 541
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>611 176</u>	<u>586 541</u>
Sum omløpsmidler		<u>695 760</u>	<u>646 927</u>
Sum eiendeler		<u>3 305 118</u>	<u>3 362 185</u>



Balanse

Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		3 970	3 970
Sum innskutt egenkapital		103 970	103 970
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		551 141	336 514
Sum opptjent egenkapital		551 141	336 514
Sum egenkapital		655 111	440 484
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 427 778	643 073
Sum annen langsiktig gjeld		2 427 778	643 073
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		21 324	109 360
Betalbar skatt		89 722	77 785
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		111 183	91 483
Sum kortsiktig gjeld		222 229	2 278 629
Sum gjeld		2 650 007	2 921 702
Sum egenkapital og gjeld		3 305 118	3 362 185

Moss, 20.04.2022

Styret i Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS

Tom Lillevik
Styreleder

Karl Tommy Thorvaldsen
Styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. De er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdagang.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris. Bygningsmassen består av ikke avskrivbare utleieleiligheter.

Fordringer:

Fordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Skatter:

Skattene kostnadsføres når de påløper, d.v.s. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultatet.

Note 1 Lønnskostnader

Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	-2 427 778	- 856 525
Gjeld som er sikret ved pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-2 427 778	- 856 525

Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler:

Varer
Driftsmidler

Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS

Side 5



Noter til regnskapet 2021

Utleiebygg bolig	2 609 358	2 792 458
SUM	2 609 358	2 792 458



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 129 258	31 765	3 161 023
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 129 258	31 765	3 161 023
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	519 900	31 765	551 665
= Bokført verdi 31.12.21	2 609 358	0	2 609 358
Årets ordinære avskrivninger	105 900		105 900
Økonomisk levetid	10-30 år	7 år	



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thorvaldsen & Lillevik Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

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 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>

BDO AS

Ingunn Thorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: POF64-W1YE3-7ZSUH-FZAAQ-11TTE-WF108



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."

Ingunn Thorsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1833335

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 12:45:57 UTC



Ingunn Thorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1833335

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 12:45:57 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: POF64-W1YE3-7ZSUH-FZAAQ-1TTE-WF108