



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 977 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORVALD MEYERS GATE 38 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter mv.	2	5 340 197	5 529 974
Sum inntekter		5 340 197	5 529 974
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	2 455 213	2 453 593
Annen driftskostnad	2	1 102 848	1 076 429
Sum kostnader		3 558 061	3 530 022
Driftsresultat		1 782 136	1 999 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			171
Sum finansinntekter			171
Annen rentekostnad	2	1 180 383	1 334 274
Sum finanskostnader		1 180 383	1 334 274
Netto finans		-1 180 383	-1 334 103
Ordinært resultat før skattekostnad		601 753	665 849
Skattekostnad på ordinært resultat	5	132 384	146 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		469 369	519 362
Årsresultat	4	469 369	519 362
Årsresultat etter minoritetsinteresser		469 369	519 362
Totalresultat		469 369	519 362
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		469 369	519 362
Sum overføringer og disponeringer		469 369	519 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	70 349 518	72 346 464
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		79 244	407 938
Sum varige driftsmidler	3, 6	70 428 762	72 754 403
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum anleggsmidler		70 428 762	72 754 403
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 000	
Andre kortsiktige fordringer		32 196	30 983
Sum fordringer		117 196	30 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 449	901 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 449	901 548
Sum omløpsmidler		284 645	932 531
SUM EIENDELER		70 713 407	73 686 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		48 000	48 000
Overkurs		18 501 325	18 501 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		4 920 389	4 920 389
Sum innskutt egenkapital		23 469 715	23 469 715
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		387 233	489 740
Sum opptjent egenkapital		387 233	489 740
Sum egenkapital	4	23 856 948	23 959 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	875 149	904 063
Sum avsetninger for forpliktelser		875 149	904 063
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	45 735 876	48 222 319
Sum annen langsiktig gjeld		45 735 876	48 222 319
Sum langsiktig gjeld		46 611 025	49 126 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	210 039	146 039
Betalbar skatt			
Skyldig offentlige avgifter		35 395	81 281
Annen kortsiktig gjeld			373 777
Sum kortsiktig gjeld		245 434	601 097
Sum gjeld		46 856 459	49 727 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 713 407	73 686 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 472232

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 977 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORVALD MEYERS GATE 38 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 913 977 203
THORVALD MEYERS GATE 38 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter mv.	2	5 340 197	5 529 974
Sum inntekter		5 340 197	5 529 974
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	2 455 213	2 453 593
Annen driftskostnad	2	1 102 848	1 076 429
Sum kostnader		3 558 061	3 530 022
Driftsresultat		1 782 136	1 999 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			171
Sum finansinntekter			171
Annen rentekostnad	2	1 180 383	1 334 274
Sum finanskostnader		1 180 383	1 334 274
Netto finans		-1 180 383	-1 334 103
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	132 384	146 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		469 369	519 362
Årsresultat	4	469 369	519 362
Årsresultat etter minoritetsinteresser		469 369	519 362
Totalresultat		469 369	519 362
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		469 369	519 362
Sum overføringer og disponeringer		469 369	519 362



Organisasjonsnr: 913 977 203
THORVALD MEYERS GATE 38 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	70 349 518	72 346 464
--------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr		79 244	407 938
-----------	--	--------	---------

Sum varige driftsmidler	3, 6	70 428 762	72 754 403
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	2		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		70 428 762	72 754 403
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		85 000	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		32 196	30 983
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		117 196	30 983
-----------------------	--	----------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		167 449	901 548
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		167 449	901 548
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		284 645	932 531
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		70 713 407	73 686 934
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		48 000	48 000
--------------	--	--------	--------

Overkurs		18 501 325	18 501 325
----------	--	------------	------------

Annen innskutt egenkapital		4 920 389	4 920 389
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		23 469 715	23 469 715
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		387 233	489 740
-------------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		387 233	489 740
Sum egenkapital	4	23 856 948	23 959 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	875 149	904 063
Sum avsetninger for forpliktelses		875 149	904 063
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	45 735 876	48 222 319
Sum annen langsiktig gjeld		45 735 876	48 222 319
Sum langsiktig gjeld		46 611 025	49 126 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	210 039	146 039
Betalbar skatt			
Skyldig offentlige avgifter		35 395	81 281
Annen kortsiktig gjeld			373 777
Sum kortsiktig gjeld		245 434	601 097
Sum gjeld		46 856 459	49 727 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 713 407	73 686 934



Organisasjonsnr: 913 977 203
THORVALD MEYERS GATE 38 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Org. nr. 913 977 203
Thorvald Meyers Gate 38 AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning

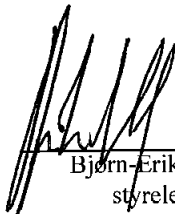
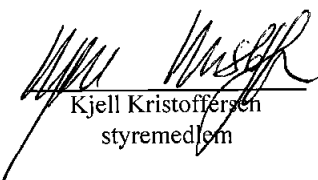


Resultatregnskap			
Thorvald Meyers Gate 38 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter mv.	2	5 340 197	5 529 974
Sum driftsinntekter		<u>5 340 197</u>	<u>5 529 974</u>
Avskrivning av driftsmidler	3	2 455 213	2 453 593
Annen driftskostnad	2	1 102 848	1 076 429
Sum driftskostnader		<u>3 558 061</u>	<u>3 530 022</u>
Driftsresultat		<u>1 782 136</u>	<u>1 999 952</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	171
Annen rentekostnad	2	1 180 383	1 334 274
Resultat av finansposter		<u>-1 180 383</u>	<u>-1 334 103</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		601 753	665 849
Skattekostnad på ordinært resultat	5	132 384	146 487
Ordinært resultat		<u>469 369</u>	<u>519 362</u>
Årsresultat	4	<u>469 369</u>	<u>519 362</u>
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		469 369	519 362
Sum overføringer		<u>469 369</u>	<u>519 362</u>



Balanse			
Thorvald Meyers Gate 38 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	70 349 518	72 346 464
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		79 244	407 938
Sum varige driftsmidler	3, 6	<u>70 428 762</u>	<u>72 754 403</u>
Sum anleggsmidler		<u>70 428 762</u>	<u>72 754 403</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		85 000	0
Andre kortsiktige fordringer		32 196	30 983
Sum fordringer		<u>117 196</u>	<u>30 983</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 449	901 548
Sum omløpsmidler		<u>284 645</u>	<u>932 531</u>
Sum eiendeler		<u>70 713 407</u>	<u>73 686 934</u>



Balanse			
Thorvald Meyers Gate 38 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		48 000	48 000
Overkurs		18 501 325	18 501 325
Annen innskutt egenkapital		4 920 389	4 920 389
Sum innskutt egenkapital		<u>23 469 715</u>	<u>23 469 715</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		387 233	489 740
Sum opptjent egenkapital		<u>387 233</u>	<u>489 740</u>
Sum egenkapital	4	<u>23 856 948</u>	<u>23 959 455</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	875 149	904 063
Sum avsetning for forpliktelser		<u>875 149</u>	<u>904 063</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	45 735 876	48 222 319
Sum annen langsiktig gjeld		<u>45 735 876</u>	<u>48 222 319</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	210 039	146 039
Skyldig offentlige avgifter		35 395	81 281
Annen kortsiktig gjeld		0	373 777
Sum kortsiktig gjeld		<u>245 434</u>	<u>601 097</u>
Sum gjeld		<u>46 856 459</u>	<u>49 727 479</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>70 713 407</u>	<u>73 686 934</u>
Oslo, 15.03.2022			
 Bjørn-Erik Indahl styreleder		 Kjell Kristoffersen styremedlem	
Thorvald Meyers Gate 38 AS		Side 4	



Thorvald Meyers gate 38 AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som disse påløper.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret, nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

Note 2 Konsernselskap mv

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter	2021	2020
Leieinntekter	1 917 927	2 681 280
Sum	<u>1 917 927</u>	<u>2 681 280</u>

Kostnader	2021	2020
Vaktmestertjenester	126 852	124 899
Forvaltningshonorar	237 273	266 554
Rentekostnader	1 180 383	1 333 739
Sum	<u>1 544 507</u>	<u>1 725 192</u>

Selskapet har gitt konsernbidrag på kr 733 174 brutto til morselskap. Konsernbidraget er ført mot langsiktig gjeld.

Mellomværende	2021	2020
Langsiktig gjeld	45 735 876	48 222 319
Kortsiktig gjeld / leverandørgjeld	160 389	110 807
Kortsiktig fordring		

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.



Note 3 Varige driftsmidler

	Eiendom	Tomt	Teknisk installasjon	Inventar	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	61 482 637	5 000 000	17 900 820	1 609 410	65 000	86 057 867
Tilgang			129 572			129 572
Avgang						0
Anskaffelseskost 31.12	61 482 637	5 000 000	18 030 392	1 609 410	65 000	86 187 439
Akkumulerte avskrivninger	-9 461 125	-	-4 702 386	-1 595 167	-	-15 758 677
Balansført verdi pr. 31.12	52 021 512	5 000 000	13 328 006	14 244	65 000	70 428 762
Årets avskrivninger	1 233 530	-	892 988	328 695	-	2 455 213
Antatt levetid (år):	50	-	20	5	-	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	48 000	18 501 325	4 920 389	489 740	23 959 455
Årets resultat				469 369	469 369
Avgitt konsernbidrag e/ skatt				-571 876	-571 876
Egenkapital pr 31.12.	48 000	18 501 325	4 920 389	387 233	23 856 948

Note 5 Skatt

	2021	2020	
Skattemessig resultat			
Resultat før skatter	601 753	665 849	
Endring i midlertidige forskjeller	131 421	-24 563	
Mottatt / avgitt konsernbidrag	-733 174	-641 286	
Årets skattemessige resultat	-	-	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende			
Årets betalbare skatt	161 298	141 083	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	-28 913	5 404	
Sum årets skattekostnad	132 384	146 487	
Midlertidige forskjeller består av			Endring
Driftsmidler	3 977 952	4 109 372	131 421
Sum midlertidige forskjeller	3 977 952	4 109 372	131 421
Utsatt skatt, 22 % herav	875 149	904 062	28 913

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stilt eiendeler som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper.

	2021	2020
Totale pantstillelser	90 000 000	90 000 000

Det er stillet pant i selskapets eiendom for inntill 90 MNOK.

Bokført verdi av eiendom stillet som sikkerhet	70 349 518	72 346 465
--	------------	------------



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Thorvald Meyers Gate 38 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thorvald Meyers Gate 38 AS som viser et overskudd på kr. 469 369. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

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.



NITSCHKE

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.

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

Lysaker, 15. mars. 2022

NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor