



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 889 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUSTAV THRANE-STEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Drammensveien 123
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Andreas Åbyholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			10 972 317
Sum inntekter		0	10 972 317
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			4 822
Annen driftskostnad		666 508	127 908
Sum kostnader		666 508	132 730
Driftsresultat		-666 508	10 839 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 157	4 269 910
Annen finansinntekt	1	1 492 236	705 241
Sum finansinntekter		1 563 393	4 975 151
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		1 184 252	9 815
Annen rentekostnad		24 049	1 672
Annen finanskostnad	1	2 724 953	552 467
Sum finanskostnader		3 933 254	563 954
Netto finans		-2 369 861	4 411 197
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 036 369	15 250 785
Skattekostnad	2	-180 667	3 289 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 855 702	11 961 149
Årsresultat		-2 855 702	11 961 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 855 702	11 961 149
Overføringer og disponeringer			
Fondsemisjon			181 300
Overføringer annen egenkapital		-2 855 702	11 779 849
Sum overføringer og disponeringer		-2 855 702	11 961 149



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 280 000	1 280 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 280 000	1 280 000
Sum anleggsmidler		1 280 000	1 280 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 568	181 300
Sum fordringer		19 568	181 300
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1	42 541 075	40 283 730
Markedsbaserte obligasjoner	1	4 885 742	9 857 932
Sum investeringer		47 426 817	50 141 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 327 249	8 662 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 327 249	8 662 507
Sum omløpsmidler		52 773 634	58 985 468
SUM EIENDELER		54 053 634	60 265 468
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	160 000	160 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	43 836 902	46 692 604
Sum opptjent egenkapital		43 836 902	46 692 604
Sum egenkapital		43 996 902	46 852 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	6 929 524	8 661 906
Sum avsetninger for forpliktelser		6 929 524	8 661 906
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 929 524	8 661 906
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 200	27 394
Betalbar skatt	2	1 551 715	3 042 264
Utbytte			181 300
Kortsiktig konserngjeld	6	1 512 230	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		53 063	
Sum kortsiktig gjeld		3 127 208	4 750 958
Sum gjeld		10 056 732	13 412 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 053 634	60 265 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480800

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 889 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUSTAV THRANE-STEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Drammensveien 123
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Andreas Åbyholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 19.06.2023

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: 966 889 314
GUSTAV THRANE-STEEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			10 972 317
Sum inntekter		0	10 972 317
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			4 822
Annen driftskostnad		666 508	127 908
Sum kostnader		666 508	132 730
Driftsresultat		-666 508	10 839 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 157	4 269 910
Annen finansinntekt	1	1 492 236	705 241
Sum finansinntekter		1 563 393	4 975 151
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		1 184 252	9 815
Annen rentekostnad		24 049	1 672
Annen finanskostnad	1	2 724 953	552 467
Sum finanskostnader		3 933 254	563 954
Netto finans		-2 369 861	4 411 197
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-3 036 369	15 250 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 855 702	11 961 149
Årsresultat		-2 855 702	11 961 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-2 855 702	11 961 149
Overføringer og disponeringer			
Fondsemissjon			181 300
Overføringer annen egenkapital		-2 855 702	11 779 849
Sum overføringer og disponeringer		-2 855 702	11 961 149



Organisasjonsnr: 966 889 314
GUSTAV THRANE-STEEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3	1 280 000	1 280 000
Sum finansielle anleggsmidler	1 280 000	1 280 000
Sum anleggsmidler	1 280 000	1 280 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	19 568	181 300
Sum fordringer	19 568	181 300

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 1	42 541 075	40 283 730
Markedsbaserte obligasjoner 1	4 885 742	9 857 932
Sum investeringer	47 426 817	50 141 662

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5 327 249	8 662 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5 327 249	8 662 507

Sum omløpsmidler	52 773 634	58 985 468
------------------	------------	------------

SUM EIENDELER	54 053 634	60 265 468
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,5	160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital	160 000	160 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4	43 836 902	46 692 604
Sum opptjent egenkapital	43 836 902	46 692 604

Sum egenkapital	43 996 902	46 852 604
-----------------	------------	------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	6 929 524	8 661 906
Sum avsetninger for forpliktelser		6 929 524	8 661 906
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 929 524	8 661 906
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 200	27 394
Betalbar skatt	2	1 551 715	3 042 264
Utbytte			181 300
Kortsiktig konserngjeld	6	1 512 230	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		53 063	
Sum kortsiktig gjeld		3 127 208	4 750 958
Sum gjeld		10 056 732	13 412 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 053 634	60 265 468



Organisasjonsnr: 966 889 314
GUSTAV THRANE-STEEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Gustav Thrane-Steen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 966889314

Utarbeidet av:
Finansco Forretningsfører AS
Godkjent regnskapsselskap
Drammensveien 123
0277 OSLO
Organisasjonsnr. 912357031







Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

Noter 2022

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

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 ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utflignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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.

Aksjer i tilknyttet selskap

Aksjer i tilknyttet selskap er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning vurderes nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres derom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Markedsbaserte verdipapirer

Markedsbaserte verdipapirer vurderes som en handelsportefølje. Markedsbaserte verdipapirer vurderes til markedsverdi pr 31.12.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det forventes ikke tap.

Lønnskostnader og ytelser

Gustav Thrane-Steen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret eller ledende personer.

Note 1 - Aksjer og andeler i andre foretak m.v

Markedsbaserte verdipapirer	Ansk.kost 01.01	Netto tilgang/avgang	Ansk.kost 31.12	Markedsverdi 31.12	Realisert gev/tap	Skattepl
Aksjefond	20 225 379	3 557 485	23 782 864	23 398 079	- 1 174 548	Fri
Rentefond	9 854 936	- 4 792 862	5 062 073	4 885 741	- 238 875	Pliktig
Kombinasjonsfond	19 840 457	- 69 374	19 771 083	19 142 996	- 418	Fri
Sum	49 920 772	- 1 304 751	48 616 020	47 426 816	- 1 413 841	

Verdipapirene er vurdert som en handelsportefølje og vurdert til til markedsverdi pr.31.12.



Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	1 551 715
= Sum betalbar skatt	1 551 715
+ endring i utsatt skatt	-1 732 382
= Ordinær skattekostnad	-180 667

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	1 551 715
= Betalbar skatt i balansen	1 551 715

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+ Gevinst- og tapskonto	31 497 840	39 372 300
Sum positive skatteøkende forskjeller	31 497 840	39 372 300
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	31 497 840	39 372 300
Balanseført utsatt skatt	6 929 524	8 661 906

Noter for Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 966889314



Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balansført EK siste år
Gustav Thrane-Steen Økern Bilsenter AS	40,00 %	40,00 %	-7 564 374	99 499 435

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	160 000	46 692 604	46 852 604
-Til årets resultat		-2 855 702	-2 855 702
Pr 31.12.	160 000	43 836 902	43 996 902

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 80 aksjer hver pålydende kr 2 000, samlet aksjekapital utgjør kr 160 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Vigdis I. W. Thrane-Steen	80

Noter for Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 966889314



Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Gustav Thrane-Steen Holding AS	1 512 230	1 500 000
Sum gjeld	1 512 230	1 500 000



Til generalforsamlingen i Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gustav Thrane-Steen Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 2 855 702. 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: YC07M-C6HW4-3ECZK-01HZ6-7VW13-BAMGS



Revisors beretning 2022 for Gustav Thrane-Steen Eiendom AS

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

Oslo, 08.juni 2023
RSM Norge AS

Arnfinn Osvik
Statsautorisert revisor

Penneo document key: YC07M-C6HW4-3EC2K-01HZ6-7V11 3-BAMGS



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."

Arnfinn Osvik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Rsm Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2652263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-08 14:32:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YC07M-C6HW4-3EC2K-01HZ6-7VV13-BAMGS

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/validator>