



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 512 179
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 53B
0256 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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 843 621	2 122 722
Annen driftsinntekt			15 000
Sum inntekter		2 843 621	2 137 722
Kostnader			
Eiers andel av felleskostnader		271 019	349 539
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	391 699	391 699
Annen driftskostnad	2	157 685	160 747
Sum kostnader		820 403	901 984
Driftsresultat		2 023 218	1 235 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 328	10 966
Sum finansinntekter		1 328	10 966
Annen rentekostnad		996 596	1 199 509
Sum finanskostnader		996 596	1 199 509
Netto finans		-995 269	-1 188 543
Ordinært resultat før skattekostnad		1 027 949	47 195
Skattekostnad på ordinært resultat	4	226 149	10 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		801 800	36 812
Årsresultat		801 800	36 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		801 800	36 812
Totalresultat		801 800	36 812
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		801 800	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital			-2 463 188
Sum overføringer og disponeringer		801 800	36 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	39 304 520	39 620 139
Sum varige driftsmidler		39 304 520	39 620 139
Sum anleggsmidler		39 304 520	39 620 139
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		195 994	65 699
Andre kortsiktige fordringer	6	117 026	106 349
Sum fordringer		313 020	172 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		552 186	2 940 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 186	2 940 134
Sum omløpsmidler		865 206	3 112 182
SUM EIENDELER		40 169 725	42 732 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 049 543	247 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 049 543	247 743
Sum egenkapital	5	1 149 543	347 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	584 554	363 656
Sum avsetninger for forpliktelser		584 554	363 656
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 300 000	38 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		176 788
Sum annen langsiktig gjeld		38 300 000	38 476 788
Sum langsiktig gjeld		38 884 554	38 840 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 179	405 010
Betalbar skatt	4	5 251	
Utbytte			2 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	122 198	639 124
Sum kortsiktig gjeld		135 628	3 544 134
Sum gjeld		39 020 182	42 384 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 169 725	42 732 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 142839

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 512 179
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

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 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, 14.03.2022

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: 986 512 179
CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 843 621	2 122 722
Annen driftsinntekt			15 000
Sum inntekter		2 843 621	2 137 722
Kostnader			
Eiers andel av felleskostnader		271 019	349 539
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	391 699	391 699
Annen driftskostnad	2	157 685	160 747
Sum kostnader		820 403	901 984
Driftsresultat		2 023 218	1 235 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 328	10 966
Sum finansinntekter		1 328	10 966
Annen rentekostnad		996 596	1 199 509
Sum finanskostnader		996 596	1 199 509
Netto finans		-995 269	-1 188 543
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	226 149	10 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		801 800	36 812
Årsresultat		801 800	36 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		801 800	36 812
Totalresultat		801 800	36 812
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		801 800	
Overført fra annen egenkapital			-2 463 188
Sum overføringer og disponeringer		801 800	36 812





Organisasjonsnr: 986 512 179
CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	39 304 520	39 620 139
Sum varige driftsmidler		39 304 520	39 620 139
Sum anleggsmidler		39 304 520	39 620 139

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		195 994	65 699
Andre kortsiktige fordringer	6	117 026	106 349
Sum fordringer		313 020	172 048

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		552 186	2 940 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 186	2 940 134

Sum omløpsmidler		865 206	3 112 182
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		40 169 725	42 732 321
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 049 543	247 743
Sum opptjent egenkapital		1 049 543	247 743

Sum egenkapital	5	1 149 543	347 743
------------------------	----------	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	584 554	363 656
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		584 554	363 656
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 300 000	38 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		176 788
Sum annen langsiktig gjeld		38 300 000	38 476 788
Sum langsiktig gjeld		38 884 554	38 840 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 179	405 010
Betalbar skatt	4	5 251	
Utbytte			2 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	122 198	639 124
Sum kortsiktig gjeld		135 628	3 544 134
Sum gjeld		39 020 182	42 384 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 169 725	42 732 321



Organisasjonsnr: 986 512 179
CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM 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



RESULTATREGNSKAP

CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS

Legally signed by
Bjorn Tore Hegness
2022-01-26

Legally signed by
Anders Opsahl
2022-01-26

Legally signed by
Lara Harald Bakstad
2022-01-26

Legally signed by
Kristian Enger Kinn
2022-01-27

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 843 621	2 122 722
Annen driftsinntekt		0	15 000
Sum driftsinntekter		2 843 621	2 137 722
Eiers andel av felleskostnader		271 019	349 539
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	391 699	391 699
Annen driftskostnad	2	157 685	160 747
Sum driftskostnader		820 403	901 984
Driftsresultat		2 023 218	1 235 738
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 328	10 966
Annen rentekostnad		996 596	1 199 509
Resultat av finansposter		-995 269	-1 188 543
Ordinært resultat før skattekostnad		1 027 949	47 195
Skattekostnad på ordinært resultat	4	226 149	10 383
Ordinært resultat		801 800	36 812
Årsoverskudd		801 800	36 812
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		801 800	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 463 188
Sum overføringer		801 800	36 812



BALANSE

CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	39 304 520	39 620 139
Sum varige driftsmidler		39 304 520	39 620 139
Sum anleggsmidler		39 304 520	39 620 139
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		195 994	65 699
Andre kortsiktige fordringer	6	117 026	106 349
Sum fordringer		313 020	172 048
Bankinnskudd, kontanter o.l.		552 186	2 940 134
Sum omløpsmidler		865 206	3 112 182
Sum eiendeler		40 169 725	42 732 321

CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

CECILIE THORESENSVEI 15 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 049 543	247 743
Sum opptjent egenkapital		1 049 543	247 743
Sum egenkapital	5	1 149 543	347 743
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	584 554	363 656
Sum avsetning for forpliktelser		584 554	363 656
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 300 000	38 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	176 788
Sum annen langsiktig gjeld		38 300 000	38 476 788
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 179	405 010
Betalbar skatt	4	5 251	0
Utbytte		0	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	122 198	639 124
Sum kortsiktig gjeld		135 628	3 544 134
Sum gjeld		39 020 182	42 384 578
Sum egenkapital og gjeld		40 169 725	42 732 321

Oslo, 26.01.2022

Styret i Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS

Anders Opsahl
styreleder

Lars Harald Bakstad
styremedlem

Bjørn Tore Hagness
styremedlem

Kristian Kinn
styremedlem



Cecilie Thoresensvei 15 Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

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/Langsiktig gjeld

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 nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 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.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 100 000	10 000	kr 10,00
Aksjonærer	Antall	Eierandel
Anders Opsahl Holding AS*	5 000	50 %
Backe Prosjekt AS	5 000	50 %
Totalt antall aksjer	10 000	100 %

*Er eid med 95,41% av Anders Opsahl.

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 16.000,- for revisjon og kr. 8.800,- for andre konsulent tjenester. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Aktiverte bygg- og prosjektkostnader	Sum
Anskaffelseskost	13 801 018	28 700 525	0	42 501 543
Tilgang		0	76 080	76 080
Avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-2 881 405	0	0	-2 881 405
Årets avskrivninger	-391 699	0	0	-391 699
Bokført verdi 31.12	10 527 914	28 700 525	76 080	39 304 520

Økonomisk levetid bygg / fast tekn. inventar / leietakertilpas. 100 år / 10 år / 4 år
Avskrivningsplan bygg / fast tekn. inventar / leietakertilpas. 1% / 10% / 25%

Aktiverte bygg- og prosjektkostnader og tomt er ikke gjenstand for avskrivning.

Organisasjonsnummer: 986 512 179 MVA



Note 4 Skatt

Resultat før skattekostnad	1 027 949
Permanente forskjeller	0
Endring midl. forskjeller	114 916
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 118 999
Årets skattegrunnlag	<u>23 867</u>

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	5 251
Endring utsatt skatt	220 898
Årets skattekostnad	<u>226 149</u>

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 657 063	2 771 979	-114 916
Sum	<u>2 657 063</u>	<u>2 771 979</u>	<u>-114 916</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 118 999	-1 118 999
Utsatt skatt:	<u>584 554</u>	<u>363 656</u>	<u>220 898</u>

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	247 743	347 743
Årets resultat		801 800	801 800
Avsatt utbytte			-
Egenkapital 31.12	100 000	1 049 543	1 149 543

Note 6 Fordringer

Merverdiavgift til gode	82 061
Forskuddsbetalte kostnader	34 965
Sum fordringer	<u>117 026</u>

Note 7 Gjeld

	2021	2020
Gjeld til Anders Opsahl Holding AS	0	176 788
Sum øvrig langsiktig gjeld*	<u>0</u>	<u>176 788</u>

* Gjelden renteberegnes med 3% p.a.

Note 8 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det tinglyst pant i fast eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 39.304.520,-

Gjeld til kredittinstitusjoner har forfall mer enn 5 år etter balansedato.



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 Cecilie Thorsens vei 15 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cecilie Thorsens vei 15 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 801 800. 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, 27. januar 2022
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor