



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 711 605
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORVALD MEYERSGATE 80 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 417 146	4 282 977
Sum inntekter		4 417 146	4 282 977
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	250 794	250 794
Andre driftskostnader	2	1 148 027	948 951
Sum kostnader		1 398 821	1 199 745
Driftsresultat		3 018 325	3 083 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 860	1 313
Sum finansinntekter		21 860	1 313
Annen rentekostnad		1 210 195	844 547
Sum finanskostnader		1 210 195	844 547
Netto finans		-1 188 335	-843 234
Ordinært resultat før skattekostnad		1 829 990	2 239 998
Skattekostnad	3	402 500	492 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 427 490	1 747 293
Årsresultat		1 427 490	1 747 293
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 427 490	1 747 293
Totalresultat		1 427 490	1 747 293
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 397 838	1 706 640
Avsatt til annen egenkapital		29 652	40 653
Sum overføringer og disponeringer		1 427 490	1 747 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendom	1, 4	36 891 455	37 142 249
Sum varige driftsmidler		36 891 455	37 142 249
Sum anleggsmidler		36 891 455	37 142 249
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			17 327
Andre kortsiktige fordringer		15 946	59 545
Sum fordringer		15 946	76 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 448 731	725 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 448 731	725 657
Sum omløpsmidler		1 464 677	802 528
SUM EIENDELER		38 356 132	37 944 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		441 818	412 166
Sum opptjent egenkapital		441 818	412 166
Sum egenkapital	6	541 818	512 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	316 095	307 857
Sum avsetninger for forpliktelser		316 095	307 857
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	33 076 930	34 615 390
Sum annen langsiktig gjeld		33 076 930	34 615 390
Sum langsiktig gjeld		33 393 025	34 923 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 741	17 380
Skyldige offentlige avgifter		44 300	
Konsernbidrag	2	1 792 100	2 188 000
Konserngjeld	2	2 188 000	
Annen kortsiktig gjeld		369 147	303 984
Sum kortsiktig gjeld		4 421 288	2 509 364
Sum gjeld		37 814 313	37 432 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 356 132	37 944 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593673

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 711 605
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORVALD MEYERSGATE 80 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 995 711 605
THORVALD MEYERSGATE 80 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 417 146	4 282 977
Sum inntekter		4 417 146	4 282 977
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	250 794	250 794
Andre driftskostnader	2	1 148 027	948 951
Sum kostnader		1 398 821	1 199 745
Driftsresultat		3 018 325	3 083 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 860	1 313
Sum finansinntekter		21 860	1 313
Annen rentekostnad		1 210 195	844 547
Sum finanskostnader		1 210 195	844 547
Netto finans		-1 188 335	-843 234
Ordinært resultat før skattekostnad		1 829 990	2 239 998
Skattekostnad	3	402 500	492 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 427 490	1 747 293
Årsresultat		1 427 490	1 747 293
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 427 490	1 747 293
Totalresultat		1 427 490	1 747 293
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 397 838	1 706 640
Avsatt til annen egenkapital		29 652	40 653
Sum overføringer og disponeringer		1 427 490	1 747 293



Organisasjonsnr: 995 711 605
THORVALD MEYERSGATE 80 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendom	1, 4	36 891 455	37 142 249
Sum varige driftsmidler		36 891 455	37 142 249
Sum anleggsmidler		36 891 455	37 142 249
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			17 327
Andre kortsiktige fordringer		15 946	59 545
Sum fordringer		15 946	76 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 448 731	725 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 448 731	725 657
Sum omløpsmidler		1 464 677	802 528
SUM EIENDELER		38 356 132	37 944 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		441 818	412 166
Sum opptjent egenkapital		441 818	412 166
Sum egenkapital	6	541 818	512 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	316 095	307 857
Sum avsetninger for forpliktelsler		316 095	307 857



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	33 076 930	34 615 390
Sum annen langsiktig gjeld		33 076 930	34 615 390
Sum langsiktig gjeld		33 393 025	34 923 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 741	17 380
Skyldige offentlige			
avgifter		44 300	
Konsernbidrag	2	1 792 100	2 188 000
Konserngjeld	2	2 188 000	
Annen kortsiktig gjeld		369 147	303 984
Sum kortsiktig gjeld		4 421 288	2 509 364
Sum gjeld		37 814 313	37 432 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 356 132	37 944 777



Organisasjonsnr: 995 711 605
THORVALD MEYERSGATE 80 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

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.



TØRE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Thorvald Meyersgate 80 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Thorvald Meyersgate 80 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1.427.490. 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2022
Thorvald Meyersgate 80 AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Strømmen, 17. april 2023

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Thorvald Meyersgate 80 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 417 146	4 282 977
Sum driftsinntekter		4 417 146	4 282 977
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	1	250 794	250 794
Andre driftskostnader	2	1 148 027	948 951
Sum driftskostnader		1 398 821	1 199 745
Driftsresultat		3 018 325	3 083 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		21 860	1 313
Rentekostnader		1 210 195	844 547
Resultat av finansposter		-1 188 335	-843 234
Resultat før skattekostnad		1 829 990	2 239 998
Skattekostnad	3	402 500	492 705
Årets resultat		1 427 490	1 747 293
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 397 838	1 706 640
Avsatt til annen egenkapital		29 652	40 653
Sum overføringer		1 427 490	1 747 293

Organisasjonsnummer 995 711 605



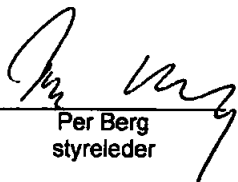
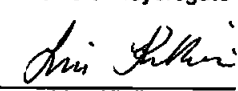

Thorvald Meyersgate 80 AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	1, 4	36 891 455	37 142 249
Sum varige driftsmidler		36 891 455	37 142 249
Sum anleggsmidler		36 891 455	37 142 249
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	17 327
Andre kortsiktige fordringer		15 946	59 545
Bankinnskudd og kontanter		1 448 731	725 657
Sum omløpsmidler		1 464 677	802 528
Sum eiendeler		38 356 132	37 944 777

Organisasjonsnummer 995 711 605



Thorvald Meyersgate 80 AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>441 818</u>	<u>412 166</u>
Sum egenkapital	6	<u>541 818</u>	<u>512 166</u>
Utsatt skatt	3	<u>316 095</u>	<u>307 857</u>
Sum avsetning for forplikelser		<u>316 095</u>	<u>307 857</u>
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	4	<u>33 076 930</u>	<u>34 615 390</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>33 076 930</u>	<u>34 615 390</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 741	17 380
Skyldige offentlige avgifter		44 300	0
Konsernbidrag	2	1 792 100	2 188 000
Konserngjeld	2	2 188 000	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>369 147</u>	<u>303 984</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 421 288</u>	<u>2 509 364</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>38 356 132</u>	<u>37 944 777</u>

Lillestrøm, 17.04.2023
Styret i Thorvald Meyersgate 80 AS

 Per Berg styreleder	 Lise Kittilsen styremedlem/daglig leder	 Kristin Berg styremedlem
---	---	--

Organisasjonsnummer 995 711 605



THORVALD MEYERSGATE 80 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære/saldo avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle frømførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

**THORVALD MEYERSGATE 80 AS****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022****NOTE 1 DRIFTSMIDLER**

	Forretnings eiendom	Tekn installasjoner	Boliger/ tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	9 635 919	870 668	28 992 265	29 862 933
+ Tilgang	0			0
- Avgang til kostpris				
Anskaffelseskost 31.12.	9 635 919	870 668	28 992 265	39 498 852
Akk. avskrivninger 1.1.	1 804 945	551 658		
+ Ordinære avskrivninger	192 720	58 074		250 794
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.				
- Nedskrevet				
Akk. avskrivninger 31.12	1 997 665	609 732		2 607 397
Bokført verdi pr.31.12.	7 638 254	260 936	28 992 265	36 891 455

Procentsats ord avskrivning 2 % 7 % 0 %
Boligene avskrives ikke da disse er nybygd og rehabiliteres løpende ved behov.

NOTE 2 LÅN / MELLOMREGNING AKSJONÆRER / NÆRSTÅENDE

	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
ØIE Gruppen AS - korts gjeld		-1 792 100	1 792 100
		-2 188 000	
		<u>-3 980 100</u>	
Søsterselskap ØIE AS leverer forvaltningstjenester til markedspris.			
		2022	2021
Forvaltningstjenester		185 400	176 000
Andre tjenester		0	6 360

NOTE 3 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREKNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2022	2021	Endring
Kundefordringer	0	0	0
Driftsmidler	-1 436 796	-1 399 350	-37 446
Regnskapsmessige avsetninger	0	0	0
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-1 436 796	-1 399 350	-37 446
Utsatt skatt utgjør (22%)	-316 095	-307 857	



THORVALD MEYERSGATE 80 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad:	1 829 990	2 239 998
Sum permanente forskjeller:		
Sum endring midlertidige forskjeller	-37 446	-51 565
Konsernbidrag	-1 792 100	-2 188 000
Fremførbart underskudd		
Årets skattegrunnlag:	<u>444</u>	<u>433</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av:

	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Differanse skatteavsetning tidligere år.		
Beregnet skatt på konsernbidrag	394 262	481 360
Endring utsatt skatt	8 238	11 345
Sum bokført skattekostnad	<u>402 500</u>	<u>492 705</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTE 4 PANT/SIKKERHETSSTILLELSE/GARANTIER

Som sikkerhet for pantelån med rest kr. 33.076.930 er stillet sikkerhet på 50 mill i selskapets eiendom. Bokført verdi av sikkerhetsstillelsen er kr. 36.891.455
Lånet løper til 30.08.2026

NOTE 5 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr. 1.00.000 (100 aksjer a 1000) eies av:

ØIE Gruppen AS 100 100 % repr i styret

Konsernregnskap er utarbeidet av ØIE Gruppen AS

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	412 166	512 166
Årets resultat		1 427 490	
Konsernbidrag netto etter skatt		-1 397 838	
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>441 818</u>	<u>541 818</u>