



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 500 687
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: THORVALDSEN & GRUDE EIENDOM ANS
Forretningsadresse: Nedre Vaskegang 6
0186 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Jan Tore Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 30.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 510 199	3 920 800
Sum inntekter		3 510 199	3 920 800
Kostnader			
Varekostnad			300 000
Lønnskostnad			14 375
Annen driftskostnad	1	1 499 317	974 408
Sum kostnader		1 499 317	1 288 783
Driftsresultat		2 010 882	2 632 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 195	1 502
Sum finansinntekter		1 195	1 502
Annen rentekostnad	2	383 376	2 476 228
Sum finanskostnader		383 376	2 476 228
Netto finans		-382 181	-2 474 726
Ordinært resultat før skattekostnad		1 628 701	157 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 628 701	157 291
Årsresultat		1 628 701	157 291
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 628 701	157 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 628 701	157 291
Sum overføringer og disponeringer		1 628 701	157 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 638 406	7 143 000
Sum varige driftsmidler		7 638 406	7 143 000
Sum anleggsmidler		7 638 406	7 143 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		140 000	174 000
Andre fordringer	4	13 438 977	11 831 180
Sum fordringer		13 578 977	12 005 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		301 138	1 626 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 138	1 626 193
Sum omløpsmidler		13 880 115	13 631 373
SUM EIENDELER		21 518 521	20 774 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 531 733	7 903 033
Sum opptjent egenkapital		9 531 733	7 903 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		9 531 733	7 903 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 850 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 850 000	12 000 000
Sum langsiktig gjeld		11 850 000	12 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 972	
Annen kortsiktig gjeld		89 816	871 340
Sum kortsiktig gjeld		136 788	871 340
Sum gjeld		11 986 788	12 871 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 518 521	20 774 373





**Årsoppgjør 2017
for**

Thorvaldsen & Grude Eiendom Ans



Thorvaldsen & Grude Ans
Nedre Vaskegang 6
0186 Oslo
Org.nr. 976500687

Årsberetning for 2017

Selskapet driver med utleie av næringslokaler og leiligheter: fra lokaler i Oslo.

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter deltakernes oppfatning et meget bra resultat i 2017 og årsaken fremgår av note 2 med gode betingelser på ny finansiering. Således er den økonomiske stillingen ved årsskiftet tilfredsstillende.

Årsregnskapet for 2017 er satt opp under forutsetningen av fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Årets resultat viser et overskudd på kr. 1.628.701.-, og deltakerne foreslår dette anvendt slik det fremgår av regnskapet.

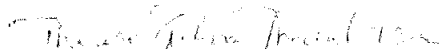
Selskapet har ingen ansatte, og betaler for forvaltningen, jfr. note 1.

Selskapet har ingen innsatsfaktorer eller produkter som påvirker det ytre miljø.

Oslo, 6. juni 2018

Arvinger etter Ove Th. Thorvaldsen -50 % deltakere


Carina Holm Thorvaldsen


Therese Holm Thorvaldsen


Julie Holm Thorvaldsen


Marianne Victoria Thorvaldsen

OTT Eiendom AS-50% deltaker
styreleder
Knut Erik Knoph Hedberg





Thorvaldsen & Grude Eiendom Ans

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet blir ikke avsatt men belastes og betales av deltakerne.

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har betalt godtgjørelse / forvaltningsgebyr til Ott Eiendom AS med følgende beløp:

	I år
Andre tjenester	692.440 0
Totalt	



Thorvaldsen & Grude Eiendom Ans

Noter 2017

Note 2 - Annen rentekostnad

Selskapet har ordinære rentekostnader på kr. 383.376.-

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Posten vedrører en stor eiendom i Nedre Vaskegang 6 samt en egen bolig med leiligheter i Oslo. I 2017 er det aktivert tilgang på Egen bolig med kr. 495.406.- Avskrivninger er ikke aktuelt og mesteparten er utleid.

Note 4 - Andre fordringer

Utestående består av poster til tre selskaper, hvor Ott-Eiendom AS skylder den største posten på kr. 10.326.532.- Alle selskapene er solide slik at fremtidig tap er minimal.

Note 5 - Annen egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	7.903.033.-
Tilført fra årsresultat	1.628.700.-
Andre transaksjoner:	0.-
Pr 31.12.	9.531.733.-

Deltakere er OTT Eiendom AS med 50 % og Ove Th. Thorvaldsens dødsbo med de resterende 50 %.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldsbeløpet er lån i bank, sikret med pant i de to eiendommene i note 2. Markedsverdi / låneverdi er høyere enn opprinnelig kostpris og låneverdi her.