



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 012 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CECILIE THORESENS VEI 3 AS
Forretningsadresse: Cecilie Thoresens vei 1
1153 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: Bret Moksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 874 743	11 203 356
Sum inntekter		11 874 743	11 203 356
Kostnader			
Varekostnad		182 591	182 592
Avskrivning av driftsmidler	5	4 079 626	4 079 626
Annen driftskostnad	3	-78 302	113 935
Sum kostnader		4 183 915	4 376 153
Driftsresultat		7 690 829	6 827 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 361	8 286
Sum finansinntekter		5 361	8 286
Annen rentekostnad		1 688 797	2 226 157
Sum finanskostnader		1 688 797	2 226 157
Netto finans		-1 683 436	-2 217 871
Ordinært resultat før skattekostnad		6 007 393	4 609 331
Skattekostnad	4	1 765 503	1 457 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 241 890	3 151 401
Årsresultat		4 241 890	3 151 401
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 241 890	3 151 401
Totalresultat		4 241 890	3 151 401
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 714 068	5 553 774
Overført til/fra overkurs		-2 472 178	-2 402 373
Sum overføringer og disponeringer	7	4 241 890	3 151 401



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	117 793 787	121 873 413
Sum varige driftsmidler		117 793 787	121 873 413
Sum anleggsmidler		117 793 787	121 873 413
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 415	13 385
Andre kortsiktige fordringer	9	6 880 941	5 655 357
Sum fordringer		6 895 355	5 668 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		126 817	313 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 817	313 896
Sum omløpsmidler		7 022 172	5 982 638
SUM EIENDELER		124 815 959	127 856 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		19 035 428	21 507 607
Sum innskutt egenkapital		20 035 428	22 507 607
Sum egenkapital	7	20 035 428	22 507 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	49 390	177 598
Sum avsetninger for forpliktelser		49 390	177 598
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	95 500 000	97 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 500 000	97 500 000
Sum langsiktig gjeld		95 549 390	97 677 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 511	8 116
Annen kortsiktig gjeld	9	9 220 630	7 662 730
Sum kortsiktig gjeld		9 231 141	7 670 846
Sum gjeld		104 780 531	105 348 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 815 959	127 856 051



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 265776

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 012 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CECILIE THORESENS VEI 3 AS
Forretningsadresse: Cecilie Thoresens vei 1
1153 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: Bret Moksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 913 012 445
CECILIE THORESENS VEI 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 874 743	11 203 356
Sum inntekter		11 874 743	11 203 356
Kostnader			
Varekostnad		182 591	182 592
Avskrivning av driftsmidler	5	4 079 626	4 079 626
Annen driftskostnad	3	-78 302	113 935
Sum kostnader		4 183 915	4 376 153
Driftsresultat		7 690 829	6 827 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 361	8 286
Sum finansinntekter		5 361	8 286
Annen rentekostnad		1 688 797	2 226 157
Sum finanskostnader		1 688 797	2 226 157
Netto finans		-1 683 436	-2 217 871
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	1 765 503	1 457 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 241 890	3 151 401
Årsresultat		4 241 890	3 151 401
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 241 890	3 151 401
Totalresultat		4 241 890	3 151 401
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 714 068	5 553 774
Overført til/fra overkurs		-2 472 178	-2 402 373
Sum overføringer og disponeringer	7	4 241 890	3 151 401



Organisasjonsnr: 913 012 445
CECILIE THORESENS VEI 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5

117 793 787

121 873 413

Sum varige driftsmidler

117 793 787

121 873 413

Sum anleggsmidler

117 793 787

121 873 413

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

14 415

13 385

Andre kortsiktige

fordringer

9

6 880 941

5 655 357

Sum fordringer

6 895 355

5 668 741

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

126 817

313 896

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

126 817

313 896

Sum omløpsmidler

7 022 172

5 982 638

SUM EIENDELER

124 815 959

127 856 051

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

1 000 000

1 000 000

Overkurs

19 035 428

21 507 607

Sum innskutt egenkapital

20 035 428

22 507 607

Sum egenkapital

7

20 035 428

22 507 607

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

49 390

177 598

Sum avsetninger for

forpliktelser

49 390

177 598

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	95 500 000	97 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 500 000	97 500 000
Sum langsiktig gjeld		95 549 390	97 677 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 511	8 116
Annen kortsiktig gjeld	9	9 220 630	7 662 730
Sum kortsiktig gjeld		9 231 141	7 670 846
Sum gjeld		104 780 531	105 348 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 815 959	127 856 051



Organisasjonsnr: 913 012 445
CECILIE THORESENS VEI 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



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

Til generalforsamlingen i Cecilie Thoresens Vei 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Cecilie Thoresens Vei 3 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 241 890. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, 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 31.12.2021, 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 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 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 avvirket.

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/revisionsberetninger>

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.



Revisors beretning 2021 for Cecilie Thoresens Vei 3 AS



Oslo, 3. mai 2022
RSM Norge AS

Anders M. Løvaas
Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor



Cecilie Thoresens Vei 3 AS
Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		11 874 743	11 203 356
Sum driftsinntekter		11 874 743	11 203 356
Varekostnad		182 591	182 592
Avskrivning av driftsmidler	5	4 079 626	4 079 626
Annen driftskostnad	3	-78 302	113 935
Sum driftskostnader		4 183 915	4 376 153
Driftsresultat		7 690 829	6 827 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 361	8 286
Annen rentekostnad		-1 688 797	-2 226 157
Resultat av finansposter		-1 683 436	-2 217 871
Resultat før skattekostnad		6 007 393	4 609 331
Skattekostnad	4	-1 765 503	-1 457 930
Årsresultat		4 241 890	3 151 401
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		8 607 779	7 120 223
Avsatt konsernbidrag skatteeffekt		-1 893 711	-1 566 449
Overført til/fra overkurs		-2 472 178	-2 402 373
Sum overføringer	7	4 241 890	3 151 401



Cecilie Thoresens Vei 3 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	117 793 787	121 873 413
Sum varige driftsmidler		117 793 787	121 873 413
Sum anleggsmidler		117 793 787	121 873 413
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		14 415	13 385
Andre kortsiktige fordringer	9	6 880 941	5 655 357
Sum fordringer		6 895 355	5 668 741
Bankinnskudd, kontanter o.l.		126 817	313 896
Sum omløpsmidler		7 022 172	5 982 638
Sum eiendeler		124 815 959	127 856 051



Cecilie Thoresens Vei 3 AS

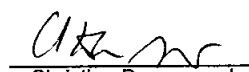
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		19 035 428	21 507 607
Sum innskutt egenkapital		20 035 428	22 507 607
Sum egenkapital	7	20 035 428	22 507 607
Gjeld			
Utsatt skatt	4	49 390	177 598
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	95 500 000	97 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 500 000	97 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 511	8 116
Annen kortsiktig gjeld	9	9 220 630	7 662 730
Sum kortsiktig gjeld		9 231 141	7 670 846
Sum gjeld		104 780 531	105 348 444
Sum egenkapital og gjeld		124 815 959	127 856 051

Oslo, den 315 - 2022

Styret i Cecilie Thoresens Vei 3 AS


Bret Moksnes
styreleder


Christian Bruusgaard
styremedlem


Jonas Forsang Moksnes
styremedlem



Cecilie Thoresens Vei 3 AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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.

Omløpsmidler/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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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. Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.



Cecilie Thoresens Vei 3 AS

Noter 2021

Note 2 Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelse til styret og revisor

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2021 kostnadsført kr 21 000 i ordinært revisjonshonorar og kr 12 500 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

Note 4 Skatt

Arets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	1 893 711	1 566 449
Endring i utsatt skatt	(128 207)	(108 519)
Arets skattekostnad	1 765 503	1 457 930

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	6 007 393	4 609 331
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 600 387	2 510 893
Avgitt konsernbidrag	(8 607 779)	(7 120 224)
Fremførbart underskudd	0	0
Arets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020
Anleggsmidler	62 765 289	65 365 676
Netto merverdi som ikke inngår i skattegrunnlaget	(62 540 787)	(64 558 413)
Fremførbart underskudd	0	0
Sum	224 502	807 263

22% utsatt skatt	49 390	177 598
-------------------------	---------------	----------------



Cecilie Thoresens Vei 3 AS

Noter 2021

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Merverdi bygg	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost pr. 01.01	8 700 000	76 288 266	74 646 543	159 634 809
Tilgang driftsmidler				
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>8 700 000</u>	<u>76 288 266</u>	<u>74 646 543</u>	<u>159 634 809</u>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-	-29 735 266	-12 105 756	-41 841 022
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	-	-	-
Reverserte nedskrivninger 31.12	-	-	-	-
Balanseført verdi 31.12	<u>8 700 000</u>	<u>46 553 000</u>	<u>62 540 787</u>	<u>117 793 787</u>
Årets avskrivninger		2 062 000	2 017 626	4 079 626
Årets nedskrivninger		-	-	-

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

Bygninger	37 år
Merverdi bygg	37 år
Tomter	0 år

Merverdi ved bygg stammer fra fusjon tidligere år.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100 000	10	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Arcon Arkitekter AS		100 000	100,0 %
Totalt antall aksjer		<u>100 000</u>	<u>100,0 %</u>

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	1 000 000	21 507 607	0	22 507 607
Årets resultat	0	4 241 890	0	4 241 890
Netto Konsernbidrag	0	(6 714 069)	0	(6 714 069)
Egenkapital pr. 31.12	<u>1 000 000</u>	<u>19 035 428</u>	<u>0</u>	<u>20 035 428</u>



Cecilie Thoresens Vei 3 AS

Noter 2021

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har lån i Handelsbanken på kr 95 500 000 pr. 31.12.

Gjeld sikret ved pant	120 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	
Bygninger	117 793 787

Note 9 Mellomværende

	2021	2020
Fordring på Arcon Arkitekter AS	6 876 550	5 646 773
Gjeld til Arcon Arkitekter AS	8 607 779	7 120 224