



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 097 396
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: THERESESGATE 32/34 B ANS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 805 924	5 529 645
Andre driftsinntekter		24 815	19 447
Sum inntekter		5 830 740	5 549 092
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	7		27 332
Andre driftskostnader	4, 8	1 208 056	1 276 674
Sum kostnader		1 208 056	1 304 006
Driftsresultat		4 622 683	4 245 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	3 600	
Annen renteinntekt			273
Andre finansinntekter			120
Sum finansinntekter		3 600	393
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		159	833
Sum finanskostnader		159	833
Netto finans		3 441	-440
Ordinært resultat før skattekostnad		4 626 124	4 244 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 626 124	4 244 647
Årsresultat		4 626 124	4 244 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 626 124	4 244 647
Totalresultat		4 626 124	4 244 647
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 626 124	4 244 647



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		4 626 124	4 244 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	7, 10	13 243 614	12 346 343
Inventar og utstyr	7		
Sum varige driftsmidler		13 243 614	12 346 343
Sum anleggsmidler		13 243 614	12 346 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 500	
Fordring på konsernselskaper	1, 8	4 477 069	774 116
Andre kortsiktige fordringer	8	79 312	75 156
Sum fordringer		4 564 881	849 273
Bankinnskudd og kontanter	1		
Sum omløpsmidler		4 564 881	849 273
SUM EIENDELER		17 808 495	13 195 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2, 6	17 485 788	12 859 663
Sum opptjent egenkapital		17 485 788	12 859 663
Sum egenkapital		17 485 788	12 859 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 381	131 023
Skyldige offentlige avgifter		34 426	
Annen kortsiktig gjeld		203 900	204 929
Sum kortsiktig gjeld		322 708	335 953
Sum gjeld		322 708	335 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 808 495	13 195 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 190500

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 097 396
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: THERESESGATE 32/34 B ANS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 25.04.2022



Organisasjonsnr: 992 097 396
THERESESGATE 32/34 B ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 805 924	5 529 645
Andre driftsinntekter		24 815	19 447
Sum inntekter		5 830 740	5 549 092
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	7		27 332
Andre driftskostnader	4, 8	1 208 056	1 276 674
Sum kostnader		1 208 056	1 304 006
Driftsresultat		4 622 683	4 245 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	3 600	
Annen renteinntekt			273
Andre finansinntekter			120
Sum finansinntekter		3 600	393
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		159	833
Sum finanskostnader		159	833
Netto finans		3 441	-440
Ordinært resultat før skattekostnad		4 626 124	4 244 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 626 124	4 244 647
Årsresultat		4 626 124	4 244 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 626 124	4 244 647
Totalresultat		4 626 124	4 244 647
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 626 124	4 244 647
Sum overføringer og disponeringer		4 626 124	4 244 647



Organisasjonsnr: 992 097 396
THERESESGATE 32/34 B ANS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom

7, 10

13 243 614

12 346 343

Inventar og utstyr

7

Sum varige driftsmidler

13 243 614

12 346 343

Sum anleggsmidler

13 243 614

12 346 343

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

8 500

Fordring på konsernselskaper

1, 8

4 477 069

774 116

Andre kortsiktige fordringer

8

79 312

75 156

Sum fordringer

4 564 881

849 273

Bankinnskudd og kontanter

1

Sum omløpsmidler

4 564 881

849 273

SUM EIENDELER

17 808 495

13 195 616

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2, 6

17 485 788

12 859 663

Sum opptjent egenkapital

17 485 788

12 859 663

Sum egenkapital

17 485 788

12 859 663

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

8

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	84 381	131 023
Skyldige offentlige avgifter	34 426	
Annen kortsiktig gjeld	203 900	204 929
Sum kortsiktig gjeld	322 708	335 953
Sum gjeld	322 708	335 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 808 495	13 195 616



Organisasjonsnr: 992 097 396
THERESESGATE 32/34 B ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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



Årsregnskap 2021 Theresesgate 32/34 B ANS

Org.nr.: 992 097 396



Theresesgate 32/34 B ANS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		5 805 924	5 529 645
Andre driftsinntekter		24 815	19 447
Sum driftsinntekter		5 830 740	5 549 092
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	7	0	27 332
Andre driftskostnader	4, 8	1 208 056	1 276 674
Sum driftskostnader		1 208 056	1 304 006
Driftsresultat		4 622 683	4 245 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap	8	3 600	0
Renteinntekter		0	273
Andre finansinntekter		0	120
Rentekostnader		159	833
Resultat av finansposter		3 441	-440
Årets resultat		4 626 124	4 244 647
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 626 124	4 244 647
Sum overføringer		4 626 124	4 244 647

Organisasjonsnummer 992 097 396



Theresesgate 32/34 B ANS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	7, 10	13 243 614	12 346 343
Sum anleggsmidler		13 243 614	12 346 343
Omløpsmidler			
Kundefordringer		8 500	0
Fordring på konsernselskaper	1, 8	4 477 069	774 116
Andre kortsiktige fordringer	8	79 312	75 156
Sum omløpsmidler		4 564 881	849 273
Sum eiendeler		17 808 495	13 195 616
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2, 6	17 485 788	12 859 663
Sum egenkapital		17 485 788	12 859 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 381	131 023
Skyldige offentlige avgifter		34 426	0
Annen kortsiktig gjeld		203 900	204 929
Sum kortsiktig gjeld		322 708	335 953
Sum egenkapital og gjeld		17 808 495	13 195 616
Oslo, 31.03.2022			
<u>Pål Georg Gundersen</u> styreleder	<u>Morten Hiemeyer</u> styremedlem	<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem	
	<u>Steinar Hegge</u> styremedlem		
Organisasjonsnummer 992 097 396			



Theresesgate 32/34 B ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

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.

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

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

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.

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

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 avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Bygninger avskrives ikke. Avskrivningssatsene er gjengitt i note 7.

NOTE 2 DELTAKERE

Selskapet har følgende deltakere pr 31.12.2021:

Navn	Eierandel
Merkantilbygg Holding AS	99,99 %
Merkantilbygg AS	0,01 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Merkantilbygg Holding AS, org.nr. 931 388 940

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt noen ansatte.

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Selskapet har ingen daglig leder.

Honorar til revisor er i 2021 kostnadsført med kr 17 780 for revisjon og kr 5 780 for øvrig bistand.



Theresesgate 32/34 B ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 5 TJENESTEPENSJONSORDNING

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon da de ikke har noen ansatte.

NOTE 6 SELSKAPSKAPITAL

Inng. balanse 1.1.	12 859 663
Innskudd/-uttak i løpet av året	0
Årets resultat	4 626 124
Utg. balanse 31.12	17 485 788

NOTE 7 DRIFTSMIDLER

	Bygg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	12 346 343	630 431	12 976 774
+ Tilgang	897 271	0	897 271
Anskaffelseskost 31.12.	13 243 614	630 431	13 874 045
Akk. avskrivninger 1.1.	0	630 431	630 431
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12	0	630 431	630 431
Bokført verdi pr.31.12.	13 243 614	0	13 243 614
Avskrivningssats	0%	20%	

NOTE 8 NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet har en kortsiktig fordring til Merkantilbygg Holding AS på kr 8 032 pr 31.12.21. (kr 0 i 2021). Det er ikke beregnet renter på fordringen i 2021 eller 2020.

Gjennom konsernkontoen har selskapet en kortsiktig fordring på Merkantilbygg Holding AS på kr 4 469 037 pr 31.12.2021 (kr 774 116 i 2020). Det er inntektsført renter på fordringen med kr 3 600 i 2021 (kr 0 i 2020).

Det er kjøpt merkantiltjenester fra Merkantilbygg AS som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale kjøp av tjenester fra Merkantilbygg AS i 2021 utgjør kr 480 000 (kr 480 000 i 2020). Beløpet inngår i andre driftskostnader.

NOTE 9 SKATT

Avstemming skattemessig resultat:	2021	2020
Regnskapsmessig resultat	4 626 124	4 244 647
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	115 936	136 379
Skattemessig resultat	4 742 060	4 381 026

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-60 541	-75 676	15 135
Gevinst og tapskonto	524 288	655 360	-131 072
Sum	463 747	579 684	-115 937



Theresesgate 32/34 B ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 10 PANT

Danske Bank har pant i selskapets bygninger med kr 900 000 000. Dette er som sikkerhet for pantelån i konsernspiss, Merkantilbygg Holding AS.

Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler:	2021	2020
Bygninger	13 243 614	12 346 343



Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small>
Kjos, Vegard Barhaugen Norwegian BankID	31.03.2022 14.15.36
Hegge, Steinar Norwegian BankID	31.03.2022 14.42.39
Gundersen, Pål Georg Norwegian BankID	31.03.2022 14.47.04
Hiemeyer, Morten Norwegian BankID	31.03.2022 20.13.47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til selskapsmøtet i Theresesgate 32/34 B ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Theresesgate 32/34 ANS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 626 124. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2021
Theresesgate 32/34 ANS

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

Strømmen, 31. mars 2022
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.04.2022 11.14.04

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.