



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 835 053
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THERESSES GATE 28 AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Terje Skalmerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 459 155	1 545 360
Sum inntekter		1 459 155	1 545 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	89 798	78 458
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	816 501	816 501
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	206 745	158 336
Sum kostnader		1 113 044	1 053 295
Driftsresultat		346 111	492 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 964	18 083
Sum finansinntekter		19 964	18 083
Netto finans		19 964	18 083
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		366 075	510 148
Skattekostnad på ordinært resultat	6	140 414	68 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 661	441 727
Årsresultat		225 661	441 727
Årsresultat etter minoritetsinteresser		225 661	441 727
Totalresultat		225 661	441 727
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag		497 832	242 584
Udekket tap	5		
Avsatt til/ overført fra annen egenkapital	5	-272 171	199 143
Sum overføringer og disponeringer		225 661	441 727



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 654 897	11 380 594
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		10 654 897	11 380 594
Sum anleggsmidler		10 654 897	11 380 594
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 268	16 261
Sum fordringer		2 268	16 261
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	773 444	2 025 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		773 444	2 025 466
Sum omløpsmidler		775 711	2 041 727
SUM EIENDELER		11 430 608	13 422 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs		9 751 719	12 251 719
Annen innskutt egenkapital		52 189	52 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		10 003 908	12 503 908
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		258 192	530 363
Sum opptjent egenkapital		258 192	530 363
Sum egenkapital	5	10 262 100	13 034 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 653
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		35 931	68 130
Annen kortsiktig gjeld		1 132 578	318 267
Sum kortsiktig gjeld		1 168 509	388 050
Sum gjeld		1 168 509	388 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 430 609	13 422 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 722592

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 835 053
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THERESSES GATE 28 AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Terje Skalmerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.09.2021



Organisasjonsnr: 995 835 053
THERESES GATE 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 459 155	1 545 360
Sum inntekter		1 459 155	1 545 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	89 798	78 458
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	816 501	816 501
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	206 745	158 336
Sum kostnader		1 113 044	1 053 295
Driftsresultat		346 111	492 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 964	18 083
Sum finansinntekter		19 964	18 083
Netto finans		19 964	18 083
Ordinært resultat før skattekostnad		366 075	510 148
Skattekostnad på ordinært resultat	6	140 414	68 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 661	441 727
Årsresultat		225 661	441 727
Årsresultat etter minoritetsinteresser		225 661	441 727
Totalresultat		225 661	441 727
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag		497 832	242 584
Udekket tap	5		
Avsatt til/ overført fra annen egenkapital	5	-272 171	199 143
Sum overføringer og disponeringer		225 661	441 727



Organisasjonsnr: 995 835 053
THERESES GATE 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 654 897	11 380 594
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		10 654 897	11 380 594
Sum anleggsmidler		10 654 897	11 380 594

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 268	16 261
Sum fordringer		2 268	16 261

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	773 444	2 025 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		773 444	2 025 466
Sum omløpsmidler		775 711	2 041 727

SUM EIENDELER **11 430 608** **13 422 321**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs		9 751 719	12 251 719
Annen innskutt egenkapital		52 189	52 189
Sum innskutt egenkapital		10 003 908	12 503 908

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		258 192	530 363
Sum opptjent egenkapital		258 192	530 363



Sum egenkapital	5	10 262 100	13 034 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 653
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		35 931	68 130
Annen kortsiktig gjeld		1 132 578	318 267
Sum kortsiktig gjeld		1 168 509	388 050
Sum gjeld		1 168 509	388 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 430 609	13 422 321



Organisasjonsnr: 995 835 053
THERESES GATE 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 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 Thereses gate 28 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Thereses gate 28 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 225 661. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 2020 for Thereses gate 28 AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28. april 2021
RSM Norge AS

Ketil Bystrøm

Ketil Bystrøm
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020
Thereses Gate 28 AS

Org.nr.: 995 835 053



Resultatregnskap

Thereses Gate 28 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 459 155	1 545 360
Sum driftsinntekter		1 459 155	1 545 360
Lønnskostnad	2	89 798	78 458
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	816 501	816 501
Annen driftskostnad	2	206 745	158 336
Sum driftskostnader		1 113 044	1 053 295
Driftsresultat		346 111	492 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 964	18 083
Resultat av finansposter		19 964	18 083
Ordinært resultat før skattekostnad		366 075	510 148
Skattekostnad på ordinært resultat	6	140 414	68 421
Ordinært resultat		225 661	441 727
Årsresultat		225 661	441 727
Overføringer			
Avsatt konsemdrag		497 832	242 584
Avsatt til/ overført fra annen egenkapital	5	-272 171	199 143
Sum overføringer		225 661	441 727



Balanse

Thereses Gate 28 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 654 897	11 380 594
Sum varige driftsmidler		10 654 897	11 380 594
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 654 897	11 380 594
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 268	16 261
Sum fordringer		2 268	16 261
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	773 444	2 025 466
Sum omløpsmidler		775 711	2 041 727
Sum eiendeler		11 430 608	13 422 321



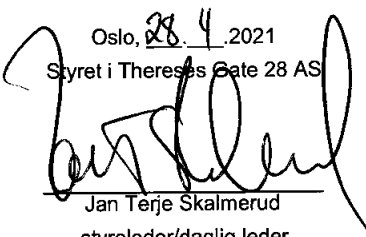
Balanse

Thereses Gate 28 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs		9 751 719	12 251 719
Annen innskutt egenkapital		52 189	52 189
Sum innskutt egenkapital		10 003 908	12 503 908
Annen egenkapital		258 192	530 363
Sum opptjent egenkapital		258 192	530 363
Sum egenkapital	5	10 262 100	13 034 271
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 653
Skyldig offentlige avgifter		35 931	68 130
Annen kortsiktig gjeld		1 132 578	318 267
Sum kortsiktig gjeld		1 168 509	388 050
Sum gjeld		1 168 509	388 050
Sum egenkapital og gjeld		11 430 609	13 422 321

Oslø, 28.4.2021

Styret i Thereses Gate 28 AS


Jan Terje Skalmerud
styreleder/daglig leder



Thereses Gate 28 AS

995 835 053

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Nedskrivning

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som avskrives, vurderes for verdifall når det foreligger indikasjoner på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn	79 344	68 765
Arbeidsgiveravgift	10 454	9 693
Pensjonskostnader		
Andre Ytelser		
Sum lønnskostnader	89 798	78 458

Selskapet har i 2020 sysselsatt ca 0,1 årsverk. Det har ikke vært utbetalinger til selskapets ledende personer.

Pensjoner:

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor:

Det er i 2020 kostnadsført kr 12 750 for revisjon og kr 8 425 for andre tjenester til revisor.



Thereses Gate 28 AS

995 835 053

Note 3 Varige driftsmidler

	Leilighetsbygg	Inventar	Faste tekniske Installasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01	13 434 292	440 534	2 791 292
Tilgang kjøpte driftsmidler			
Avgang solgte driftsmidler			
Anskaffelseskost pr. 31.12	13 434 292	440 534	2 791 292
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	-3 267 089	-440 534	-1 745 661
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-3 804 461	-440 534	-2 024 790
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12			
Balansførte verdier 31.12	9 629 831	0	766 502
Årets avskrivninger	-537 372	0	-279 129
Årets nedskrivninger			
Avskrivningsplan	25 år	5 år	10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær
	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01	107 056	60 704	16 833 878
Tilgang kjøpte driftsmidler		90 804	90 804
Avgang solgte driftsmidler			
Anskaffelseskost pr. 31.12	107 056	151 508	16 924 682
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01			- 5 453 284
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12			- 6 269 785
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12			
Balansførte verdier 31.12	107 056	151 508	10 654 897
Årets avskrivninger			816 501
Årets nedskrivninger			
Avskrivningsplan	-	-	
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i selskapet består av 100 ordinære aksjer pålydende kr. 2 000.
Alle aksjer eies av Trolltun Investering AS.



Thereses Gate 28 AS 995 835 053

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	200 000	12 251 719	52 189	530 363	13 034 271
Årets resultat				225 661	225 661
Avgitt konsernbidrag				-497 832	-497 832
Utbytte		-2 500 000			-2 500 000
Egenkapital pr. 31.12	200 000	9 751 719	52 189	258 192	10 262 100



Thereses Gate 28 AS

995 835 053

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	140 414	68 421
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	140 414	68 421

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	366 075	510 148
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	272 172	237 044
Avgitt konsernbidrag	-638 246	-311 005
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-436 187
Skattepliktig inntekt	1	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	140 414	68 421
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-140 414	-68 421
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-411 868	-139 696	272 172
Sum	-411 868	-139 696	272 172
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	411 868	139 696	-272 172
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd utgjør per 31.12.2019 kr 5 043.