



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 824 310
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARCUS THRANESVEI 58 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smalvollveien 26
0667 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: Nils Øistein Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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			
Annen driftsinntekt		1 249 659	1 389 600
Sum inntekter		1 249 659	1 389 600
Kostnader			
Varekostnad		114 252	93 900
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	131 348	144 396
Annen driftskostnad	2	167 428	139 639
Sum kostnader		413 028	377 935
Driftsresultat		836 631	1 011 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	127
Annen finansinntekt		41	
Sum finansinntekter		127	127
Annen rentekostnad	9	421 189	270 660
Sum finanskostnader		421 189	270 660
Netto finans		-421 062	-270 533
Ordinært resultat før skattekostnad		415 569	741 132
Skattekostnad	5	116 794	190 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 775	550 725
Årsresultat		298 775	550 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		298 775	550 725
Totalresultat		298 775	550 725
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		355 019	
Avsatt til annen egenkapital			550 725



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-56 244	
Sum overføringer og disponeringer		298 775	550 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8, 9	12 714 196	12 806 399
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		39 145
Sum varige driftsmidler		12 714 196	12 845 544
Sum anleggsmidler		12 714 196	12 845 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 094	6 892
Sum fordringer		7 094	6 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	401 374	222 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 374	222 051
Sum omløpsmidler		408 468	228 943
SUM EIENDELER		13 122 664	13 074 487
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	7	73 118	129 362
Sum opptjent egenkapital		73 118	129 362
Sum egenkapital		573 118	629 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	9	11 173 649	11 573 649
Sum annen langsiktig gjeld		11 173 649	11 573 649
Sum langsiktig gjeld		11 173 649	11 573 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 598	5 990
Betalbar skatt	5	16 661	
Kortsiktig konserngjeld	9	1 320 638	865 486
Sum kortsiktig gjeld		1 375 897	871 476
Sum gjeld		12 549 546	12 445 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 122 664	13 074 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 765142

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 824 310
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARCUS THRANESVEI 58 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smalvollveien 26
0667 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: Nils Øistein Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 02.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 911 824 310
MARCUS THRANESVEI 58 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 249 659	1 389 600
Sum inntekter		1 249 659	1 389 600
Kostnader			
Varekostnad		114 252	93 900
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	131 348	144 396
Annen driftskostnad	2	167 428	139 639
Sum kostnader		413 028	377 935
Driftsresultat		836 631	1 011 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	127
Annen finansinntekt		41	
Sum finansinntekter		127	127
Annen rentekostnad	9	421 189	270 660
Sum finanskostnader		421 189	270 660
Netto finans		-421 062	-270 533
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	116 794	190 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 775	550 725
Årsresultat		298 775	550 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		298 775	550 725
Totalresultat		298 775	550 725
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		355 019	
Avsatt til annen egenkapital			550 725
Overført fra annen egenkapital		-56 244	
Sum overføringer og disponeringer		298 775	550 725



Organisasjonsnr: 911 824 310
MARCUS THRANESVEI 58 EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	4, 8, 9	12 714 196	12 806 399
--------------	---------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	4		39 145
-----------	---	--	--------

Sum varige driftsmidler		12 714 196	12 845 544
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		12 714 196	12 845 544
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		7 094	6 892
------------	--	-------	-------

Sum fordringer		7 094	6 892
----------------	--	-------	-------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	3	401 374	222 051
----	---	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		401 374	222 051
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		408 468	228 943
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		13 122 664	13 074 487
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
--------------	------	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	73 118	129 362
-------------------	---	--------	---------

Sum opptjent egenkapital		73 118	129 362
--------------------------	--	--------	---------

Sum egenkapital		573 118	629 362
-----------------	--	---------	---------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	9	11 173 649	11 573 649
Sum annen langsiktig gjeld		11 173 649	11 573 649
Sum langsiktig gjeld		11 173 649	11 573 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 598	5 990
Betalbar skatt	5	16 661	
Kortsiktig konserngjeld	9	1 320 638	865 486
Sum kortsiktig gjeld		1 375 897	871 476
Sum gjeld		12 549 546	12 445 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 122 664	13 074 487



Organisasjonsnr: 911 824 310
MARCUS THRANESVEI 58 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Marcus Thranesvei 58 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Marcus Thranesvei 58 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader mv.

Selskaper har i hverken 2020 eller 2019 hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlemmer.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har heller ikke opprettet pensjonsordning.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 5 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 7 500. Beløpene er ekskl merverdiavgift.

Note 3 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl. tomter	Inventar
Anskaffelseskost 01.01.2020	12 990 805	156 580
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	12 990 805	156 580
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	276 609	156 580
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	12 714 196	0
Årets avskrivninger	92 203	39 145
Avskrivningsplan	Bygning/bolig avskrives over 70 år	Lineær
Økonomisk levetid		3 år



Marcus Thranesvei 58 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	116 794	190 407
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	116 794	190 407
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	415 569	741 132
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	115 314	124 354
Avgitt konsernbidrag	-455 152	-865 486
Skattepliktig inntekt	75 731	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	116 794	190 407
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-100 133	-190 407
Sum betalbar skatt i balansen	16 661	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	-340 744	-225 430	115 314
Sum	-340 744	-225 430	115 314
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	340 744	225 430	-115 314
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Marcus Thranesvei 58 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Marcus Thranesvei 58 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	100,0	500 000
Sum	5 000		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nils Berg Invest AS	5 000	100,0	100,0

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2020	500 000	129 362	629 362
Årets resultat		298 775	298 775
Avgitt konsernbidrag (netto)*		-355 019	-355 019
Egenkapital 31. desember 2020	500 000	73 118	573 118

*Avsatt konsernbidrag til søsterselskap NN Eiendom AS, presentert netto for skatteeffekt.

Note 8 - Pantstillelser

Sparebank 1 Østlandet har pant i selskapets eiendommen Gnr. 107 Bnr: 674 pålydende kr 30 000 000, pantesikret gjeld er kr 0. Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet er kr 12 806 399.

Note 9 - Transaksjoner med nærstående parter

Morselskapet har ytet Marcus Thranesvei 58 Eiendom AS lån på kr 11 173 649 for dekning av kostnader knyttet til ombygging av eiendom, samt oppgjør av eksternt lån ved oppkjøp av selskapet. Lånet er renteberegnet med kr 421 189 i 2020.



Vidi Revisjon AS
Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i
Marcus Thranesvei 58 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Marcus Thranesvei 58 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 298 775. 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 rettviseende 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 (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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 31. august 2021
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud
statsautorisert revisor