



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 877 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THERESGATE 31 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karoline Kristiansens vei 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	21 921 495	
Leieinntekter		252 563	3 361 391
Sum inntekter		22 174 058	3 361 391
Kostnader			
Varekostnad	2	18 585 260	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	293 352	293 352
Annen driftskostnad		6 127 117	1 023 906
Sum kostnader		25 005 729	1 317 258
Driftsresultat		-2 831 671	2 044 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49 362	16 366
Sum finansinntekter		49 362	16 366
Rentekostnad til foretak i samme konsern		531 910	3 052 600
Annen rentekostnad		16 354	3 903
Annen finanskostnad		640 000	
Sum finanskostnader		1 188 264	3 056 503
Netto finans		-1 138 901	-3 040 137
Resultat før skattekostnad		-3 970 573	-996 004
Skattekostnad	4	-873 525	-219 121
Årsresultat		-3 097 048	-776 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 097 048	-776 883
Totalresultat		-3 097 048	-776 883
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 097 048	-776 883



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	5	-3 097 048	-776 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	13 425 752	60 607 826
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	13 425 752	60 607 826
Sum anleggsmidler		13 425 752	60 607 826
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2, 6	56 137 883	
Sum varer		56 137 883	
Fordringer			
Kundefordringer	2, 6	21 921 495	
Andre kortsiktige fordringer	7	1 689 213	3 573 764
Konsernfordringer		95 000 000	
Sum fordringer		118 610 708	3 573 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 602 874	119 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 602 874	119 136
Sum omløpsmidler		186 351 465	3 692 900
SUM EIENDELER		199 777 217	64 300 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	5	1 122 811	4 219 858
Sum innskutt egenkapital		1 152 811	4 249 858
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller			
Udisponert resultat			
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	5, 8	1 152 811	4 249 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	277 437	1 150 962
Sum avsetninger for forpliktelser		277 437	1 150 962
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	121 799 172	
Langsiktig konserngjeld	8	55 852 429	58 742 521
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		177 651 601	58 742 521
Sum langsiktig gjeld		177 929 038	59 893 483
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	7	12 659 003	150 452
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	7 734 586	
Annen kortsiktig gjeld		301 780	6 933
Sum kortsiktig gjeld		20 695 369	157 385
Sum gjeld		198 624 407	60 050 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 777 217	64 300 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 718921

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 877 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THERESESGATE 31 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karoline Kristiansens vei 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 917 877 505
THERESESGATE 31 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	21 921 495	
Leieinntekter		252 563	3 361 391
Sum inntekter		22 174 058	3 361 391
Kostnader			
Varekostnad	2	18 585 260	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	293 352	293 352
Annen driftskostnad		6 127 117	1 023 906
Sum kostnader		25 005 729	1 317 258
Driftsresultat		-2 831 671	2 044 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49 362	16 366
Sum finansinntekter		49 362	16 366
Rentekostnad til foretak i samme konsern		531 910	3 052 600
Annen rentekostnad		16 354	3 903
Annen finanskostnad		640 000	
Sum finanskostnader		1 188 264	3 056 503
Netto finans		-1 138 901	-3 040 137
Resultat før skattekostnad		-3 970 573	-996 004
Skattekostnad	4	-873 525	-219 121
Årsresultat		-3 097 048	-776 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 097 048	-776 883
Totalresultat		-3 097 048	-776 883
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 097 048	-776 883
Sum overføringer og disponeringer	5	-3 097 048	-776 883



Udisponert resultat			
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	5, 8	1 152 811	4 249 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	277 437	1 150 962
Sum avsetninger for forpliktelser		277 437	1 150 962
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	121 799 172	
Langsiktig konserngjeld	8	55 852 429	58 742 521
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		177 651 601	58 742 521
Sum langsiktig gjeld		177 929 038	59 893 483
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	7	12 659 003	150 452
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	7 734 586	
Annen kortsiktig gjeld		301 780	6 933
Sum kortsiktig gjeld		20 695 369	157 385
Sum gjeld		198 624 407	60 050 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 777 217	64 300 726



Organisasjonsnr: 917 877 505
THERESESGATE 31 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Theresesgate 31 Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 0WEL6-A0NY2-2X6VQ-PTHN6-G8MJZ-GJMP8



Resultatregnskap Theresesgate 31 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2	21 921 495	0
Leieinntekter		252 563	3 361 391
Sum driftsinntekter		22 174 058	3 361 391
Varekostnad	2	18 585 260	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	293 352	293 352
Annen driftskostnad		6 127 117	1 023 906
Sum driftskostnader		25 005 729	1 317 258
Driftsresultat		-2 831 671	2 044 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49 362	16 366
Rentekostnad til foretak i samme konsern		531 910	3 052 600
Annen rentekostnad		16 354	3 903
Annen finanskostnad		640 000	0
Resultat av finansposter		-1 138 901	-3 040 137
Resultat før skattekostnad		-3 970 573	-996 004
Skattekostnad	4	-873 525	-219 121
Årsresultat		-3 097 048	-776 883
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 097 048	776 883
Sum overføringer	5	-3 097 048	-776 883

Penneo Dokumentnøkkel: OWEL6-A0NY2-2X6VQ-PTHN6-G8MJZ-G3MPS



Balanse

Theresesgate 31 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	13 425 752	60 607 826
Sum varige driftsmidler	3	<u>13 425 752</u>	<u>60 607 826</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>13 425 752</u>	<u>60 607 826</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 6	56 137 883	0
Sum varer		<u>56 137 883</u>	<u>0</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2, 6	21 921 495	0
Andre kortsiktige fordringer	7	1 689 213	3 573 764
Konsernfordringer		95 000 000	0
Sum fordringer		<u>118 610 708</u>	<u>3 573 764</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 602 874	119 136
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>11 602 874</u>	<u>119 136</u>
Sum omløpsmidler		<u>186 351 465</u>	<u>3 692 900</u>
Sum eiendeler		<u>199 777 217</u>	<u>64 300 726</u>

Penneo Dokumentnøkkel: OWELE6-A0NY2-2X6VQ-PTHN6-G8MJZ-GJMP8



Balanse

Theresesgate 31 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 122 811	4 219 858
Sum innskutt egenkapital		1 152 811	4 249 858
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Sum egenkapital	5, 8	1 152 811	4 249 858
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	277 437	1 150 962
Sum avsetning for forpliktelser		277 437	1 150 962
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	55 852 429	58 742 521
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	121 799 172	0
Sum annen langsiktig gjeld		177 651 601	58 742 521
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	12 659 003	150 452
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	7 734 586	0
Annen kortsiktig gjeld		301 780	6 933
Sum kortsiktig gjeld		20 695 369	157 385
Sum gjeld		198 624 407	60 050 868
Sum egenkapital og gjeld		199 777 217	64 300 726

21.05.2025

Styret i Theresesgate 31 Eiendom AS

Tom André Svenning-Gultvedt
styreleder

Paul Magnus Sundal
styremedlem

Mads Breder Koch
styremedlem

Odd-Erik Bunde
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter og tilvirkningskontrakter

Inntekter relateres til utvikling og salg av boliger og vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer

Varebeholdningen består av tomter, eiendommer under utvikling og bygging, og måles til det laveste av full tilvirkningskost og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris i ordinær virksomhet fratrukket estimerte utgifter til ferdigstilling og estimerte salgskostnader. Ved fastsettelse av netto realisasjonsverdi, vurderer ledelsen viktige faktorer som er relevante for verdsettelsen, herunder makroøkonomiske faktorer som forventede boligpriser og leienivåer, så vel som forventet avkastning, godkjenninger fra myndigheter, byggekostnader og prosjektets progresjon. Når det anses hensiktsmessig, bruker ledelsen rapporter fra eksterne eksperter for å anslå eiendomsverdier eller for å underbygge selskapets egne anslag. Endringer i forholdene og i ledelsens vurderinger og forutsetninger vil resultere i endringer i estimert netto realisasjonsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapet har et boligprosjekt under oppføring. Prosjektet består av til sammen 27 leiligheter. Estimert tidspunkt for ferdigstilling er høsten 2026. Inntektsføringen per 31.12.2024 er knyttet til estimert fullføringsgrad for de solgte enhetene.

Innregning av inntekter og kostnader	2024
Totalt inntektsført på prosjekt	21 921 495
Totalt kostnadsført på prosjekt	18 585 260
Totalt netto resultatført	3 336 235

Ved løpende avregning regnskapsfører kostnader og inntekter i tråd med fremdrift. Faktisk inntektsføring for 2024 er beregnet ut fra totale kontraktsinntekter multiplisert med fullføringsgrad. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kontraktskostnader i prosent av totale estimerte kontraktskostnader.

Prosjekt inntekt knyttet til prosjektet presenteres i balansen som kundefordring. Akonto betaling fra kunder reduserer denne fordringen i balansen så lenge innbetalt beløp ikke over stiger opptjent inntekt knyttet til prosjektet. Det er ikke innregnet forskudd fra boligkjøpere per 31.12.2024.

Lager av varer og annen beholdning	2024
Lagerverdi 1.1.	0
Reklassifisering fra anleggsmiddel til tilvirkningskostnad	48 444 722
Produksjon 2024	26 278 421
Totalt kostnadsført på prosjektet	18 585 260
Lagerverdi 31.12	56 137 883

Penneo Dokumentnøkkel: 0WEL6-A0NY2-2X6VQ-PTHN6-G8MJZ-GJMP8



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt,	Fast eiendom	Anlegg under utførelse*
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	1 556 000	14 667 500	46 888 722
Avgang anleggsmidler	0	0	-46 888 722
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 556 000	14 667 500	0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0	2 797 748	0
Bokført verdi 31.12.2024	1 556 000	11 869 752	0
Årets avskrivning og nedskrivning	0	293 352	0
Økonomisk levetid		2%	

*)Anlegg under utførelse er reklassifisert til prosjekt under tilvirkning, jf note 2.

Note 4 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-775 264
Endring i utsatt skatt	-873 525	556 143
Skattekostnad ordinært resultat	-873 525	-219 121
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 970 573	-996 004
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 326 478	-2 527 929
Mottatt konsernbidrag	0	3 523 933
Skattepliktig inntekt	-10 297 051	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 740 530	5 231 648	2 491 119
Tilvirkningskontrakter	8 817 597	0	-8 817 597
Sum	11 558 126	5 231 648	-6 326 478
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 297 051	0	10 297 051
Grunnlag for utsatt skatt	1 261 075	5 231 648	3 970 573
Utsatt skatt (22 %)	277 437	1 150 963	873 526



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	30 000	4 219 858	0	4 249 858
Årets resultat	0	0	-3 097 048	-3 097 048
Dekning av tap	0	-3 097 048	3 097 048	0
Pr. 31.12.	30 000	1 122 811	0	1 152 811

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

2024

Langsiktig gjeld som er sikret ved pant ol.

Byggelån 121 799 172

2024

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Tomter, bygninger o.a fast eiendom	13 425 752
Lager av varer og annen beholdning	56 137 883
Kundefordringer	21 921 495
Sum	91 485 130

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer	95 000 000	0
Sum fordringer	95 000 000	0

Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld	55 852 429	58 742 521
Leverandørgjeld	77 871	0
Gjeld til selskap i konsern	7 734 586	0
Sum gjeld	63 664 886	58 742 521



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr 3 097 048 etter skatt, mot kr 776 883 i 2023. Soliditeten og likviditeten er etter styrets oppfatning tilfredsstillende. Selskapets drift er knyttet til boligutvikling og det forventes at utviklingsprosjektet som selskapet jobber med vil generere betydelige inntekter og positive resultater for selskapet i årene fremover.

Prosjektene er finansiert av midler fra konsernet, og er pr. 31.12.2024 på kr 63 587 015.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Koch, Mads Breder

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1464165

IP: 84.213.xxx.xxx

2025-05-22 03:03:23 UTC



Svenning-Gultvedt, Tom André

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-519870

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-05-22 05:00:17 UTC



Bunde, Odd-Erik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1758027

IP: 141.0.xxx.xxx

2025-05-22 07:11:20 UTC



Sundal, Paul Magnus

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-3295675

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-05-27 20:56:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0WEL6-A0NY2-2X6VQ-PTHN6-G8MJZ-G2MP8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS
Leirvollen 21A
3736 Skien

Til generalforsamlingen i Theresesgate 31 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Theresesgate 31 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Hao van Tran
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HVFOE-866A4-LN8V4-KA5WC-Z733S-KTMPY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tran, Hao Van

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1796669

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-28 07:32:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HVHOE-866A4-LN8V4-KA5WC-Z7335-KTJMPY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.