



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 136 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THERESSES GATE 46 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45A
0250 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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	12		
Annen driftsinntekt	12	9 126 625	9 022 294
Sum inntekter		9 126 625	9 022 294
Kostnader			
Lønnskostnad	5	74 165	74 165
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 000	4 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	4	5 441 200	5 416 299
Sum kostnader		5 523 365	5 495 264
Driftsresultat		3 603 260	3 527 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370 069	401 036
Annen finansinntekt	10	1 298 679	577 537
Sum finansinntekter		1 668 748	978 572
Annen rentekostnad		2 317	5 157
Sum finanskostnader		2 317	5 157
Netto finans		1 666 431	973 415
Ordinært resultat før skattekostnad		5 269 691	4 500 445
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 159 332	991 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 110 359	3 509 350
Årsresultat		4 110 359	3 509 350
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 110 359	3 509 350
Totalresultat		4 110 359	3 509 350
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte	3	2 000 000	4 137 649
Udekket tap			-628 299
Avsatt til annen egenkapital	3	2 110 359	
Sum overføringer og disponeringer		4 110 359	3 509 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 814 806	6 048 294
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		24 255	29 055
Sum varige driftsmidler		6 839 061	6 077 349
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	10 396 929	9 100 248
Andre langsiktige fordringer	7	11 085 720	10 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 482 649	19 100 248
Sum anleggsmidler		28 321 710	25 177 597
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 454	
Andre kortsiktige fordringer	8	195 509	4 419 676
Sum fordringer		250 963	4 419 676
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	11		
Markedsbaserte aksjer	11		
Markedsbaserte obligasjoner	11		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	11		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 337 407	20 143 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 337 407	20 143 036
Sum omløpsmidler		22 588 370	24 562 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		50 910 080	49 740 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	3	32 873 514	32 873 514
Sum innskutt egenkapital		32 903 514	32 903 514
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	13 148 435	11 038 076
Sum opptjent egenkapital		13 148 435	11 038 076
Sum egenkapital		46 051 950	43 941 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	22 808	24 568
Sum avsetninger for forpliktelser		22 808	24 568
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Sum langsiktig gjeld		22 808	24 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381 463	310 787
Betalbar skatt	6	1 161 092	990 621
Utbytte		2 000 000	4 137 649
Annen kortsiktig gjeld		1 292 767	335 094
Sum kortsiktig gjeld		4 835 322	5 774 151
Sum gjeld		4 858 130	5 798 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 910 080	49 740 309



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 445842

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 136 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THERESSES GATE 46 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45A
0250 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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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 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, 18.06.2022

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: 919 136 154
THERESES GATE 46 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	12		
Annen driftsinntekt	12	9 126 625	9 022 294
Sum inntekter		9 126 625	9 022 294
Kostnader			
Lønnskostnad	5	74 165	74 165
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 000	4 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	4	5 441 200	5 416 299
Sum kostnader		5 523 365	5 495 264
Driftsresultat		3 603 260	3 527 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370 069	401 036
Annen finansinntekt	10	1 298 679	577 537
Sum finansinntekter		1 668 748	978 572
Annen rentekostnad		2 317	5 157
Sum finanskostnader		2 317	5 157
Netto finans		1 666 431	973 415
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		5 269 691	4 500 445
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 159 332	991 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 110 359	3 509 350
Årsresultat		4 110 359	3 509 350
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 110 359	3 509 350
Totalresultat		4 110 359	3 509 350
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	2 000 000	4 137 649
Udekket tap			-628 299
Avsatt til annen egenkapital	3	2 110 359	



Sum overføringer og
disponeringer

4 110 359

3 509 350



Organisasjonsnr: 919 136 154
THERESES GATE 46 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	6 814 806	6 048 294
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		24 255	29 055
Sum varige driftsmidler		6 839 061	6 077 349
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	10 396 929	9 100 248
Andre langsiktige fordringer	7	11 085 720	10 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 482 649	19 100 248
Sum anleggsmidler		28 321 710	25 177 597
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 454	
Andre kortsiktige fordringer	8	195 509	4 419 676
Sum fordringer		250 963	4 419 676
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	11		
Markedsbaserte aksjer	11		
Markedsbaserte obligasjoner	11		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	11		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		22 337 407	20 143 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 337 407	20 143 036
Sum omløpsmidler		22 588 370	24 562 712
SUM EIENDELER		50 910 080	49 740 309



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	3	32 873 514	32 873 514
Sum innskutt egenkapital		32 903 514	32 903 514

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	13 148 435	11 038 076
Sum opptjent egenkapital		13 148 435	11 038 076

Sum egenkapital

46 051 950 **43 941 590**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	22 808	24 568
Sum avsetninger for forpliktelser		22 808	24 568
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Sum langsiktig gjeld		22 808	24 568

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		381 463	310 787
Betalbar skatt	6	1 161 092	990 621
Utbytte		2 000 000	4 137 649
Annen kortsiktig gjeld		1 292 767	335 094
Sum kortsiktig gjeld		4 835 322	5 774 151

Sum gjeld

4 858 130 **5 798 719**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

50 910 080 **49 740 309**



Organisasjonsnr: 919 136 154
THERESES GATE 46 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Thereses Gate 46 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thereses Gate 46 AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 27. april 2022
ERNST & YOUNG AS


Bjørn Baklid
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

Thereses Gate 46 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noteopplysninger

This document has esignatur Agreement-ID: fa6c23HsKPq247508912

Org.nr.: 919 136 154



Resultatregnskap			
Thereses Gate 46 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	12	9 126 625	9 022 294
Sum driftsinntekter		9 126 625	9 022 294
Lønnskostnad	5	74 165	74 165
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 000	4 800
Annen driftskostnad	4	5 441 200	5 416 299
Sum driftskostnader		5 523 365	5 495 264
Driftsresultat		3 603 260	3 527 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370 069	401 036
Annen finansinntekt	10	1 298 679	577 537
Annen rentekostnad		2 317	5 157
Resultat av finansposter		1 666 431	973 415
Ordinært resultat før skattekostnad		5 269 691	4 500 445
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 159 332	991 095
Ordinært resultat		4 110 359	3 509 350
Årsresultat		4 110 359	3 509 350
Overføringer			
Avsatt til utbytte	3	2 000 000	0
Ekstraordinært utbytte		0	4 137 649
Avsatt til annen egenkapital	3	2 110 359	0
Overført til udekket tap		0	628 299
Sum overføringer		4 110 359	3 509 350
Thereses Gate 46 AS		Side 2	

This document has esignatur Agreement-ID: fa6c23HsKPq247508912



Balanse			
Thereses Gate 46 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 814 806	6 048 294
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		24 255	29 055
Sum varige driftsmidler		6 839 061	6 077 349
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	10 396 929	9 100 248
Andre langsiktige fordringer	7	11 085 720	10 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 482 649	19 100 248
Sum anleggsmidler		28 321 710	25 177 597
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		55 454	0
Andre kortsiktige fordringer	8	195 509	4 419 676
Sum fordringer		250 963	4 419 676
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 337 407	20 143 036
Sum omløpsmidler		22 588 370	24 562 712
Sum eiendeler		50 910 080	49 740 309

This document has esignatur Agreement-ID: fa6c23HsKPq247508912



Balanse			
Thereses Gate 46 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Overkurs	3	32 873 514	32 873 514
Sum innskutt egenkapital		32 903 514	32 903 514
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	13 148 435	11 038 076
Sum opptjent egenkapital		13 148 435	11 038 076
Sum egenkapital		46 051 950	43 941 590
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	22 808	24 568
Sum avsetning for forpliktelser		22 808	24 568
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		381 463	310 787
Betalbar skatt	6	1 161 092	990 621
Utbytte		2 000 000	4 137 649
Annen kortsiktig gjeld		1 292 767	335 094
Sum kortsiktig gjeld		4 835 322	5 774 151
Sum gjeld		4 858 130	5 798 719
Sum egenkapital og gjeld		50 910 080	49 740 309
Oslo, 25.04.2022 Styret i Thereses Gate 46 AS			
<u>Kjersti Beate Hasfjord</u> styreleder	<u>Gjermund Fossnes</u> styremedlem	<u>Anna Maria Aarseth</u> styremedlem	
Thereses Gate 46 AS			Side 4

This document has esignatur Agreement-ID: fa6c23HskKpQ247508912



Noter til årsregnskapet 2021

Thereses gt. 46 AS

Regnskapsprinsipper

Thereses gate 46 AS ble stiftet 22.05.2017 ved omdannelse fra Aarseth Else og Johannes ANS. Omdannelsen er gjennomført iht. reglene om skattefri omdannelse i skatteloven §11-20. Eiendeler, rettigheter og forpliktelser er overført med regnskapsmessig kontinuitet og til balanseført verdier. Omdannelsen er gjort med regnskapsmessig virkning form 01.01.2017.

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.



Note 1 Anleggsmidler

	Tekniske anlegg	Bolig	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 191 013	3 883 181	43 455	6 117 649
Tilgang	769 712	0	0	769 712
Anskaffelseskost pr 31.12	2 960 725	3 883 181	43 455	6 887 361
Akk. avskrivninger pr 31.12	-29 100	0	-19 200	-48 300
Bokført verdi 31.12	2 989 825	3 883 181	62 655	6 935 661
Årets avskrivninger	3 200	0	4 800	8 000
Sum ned-/avskrivninger	3 200	0	4 800	8 000
Økonomisk levetid	10-20 år	ia	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineær	

Boligeiendommen avskrives ikke. Det løpende vedlikeholdet som utføres på bygget anses å dekke opp for normal slitasje og elde. Bygget anses å ha ubegrenset økonomisk levetid.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Thereses Gate 46 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Else Aarseth	75	75,0	75,0
Johannes Aarseth	25	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	30 000	32 873 514	11 038 076	43 941 590
Årets resultat			4 110 359	4 110 359
Utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.2021	30 000	32 873 514	13 148 435	46 051 950



Note 4 Drift og vedlikeholdskostnader

	2021	2020
Vedlikehold og leietakertilpasninger	2 054 558	2 262 336
Eiers andel felleskostnader	2 189 265	1 924 613
Fast honorar forvaltning	511 428	508 165
Revisor	31 500	32 500
Megling/utleiehonorarer	305 004	286 437
Øvrige honorarer utover fast avtale	190 119	282 337
Forsikring	85 689	72 867
Eiendomsskatt	42 695	21 589
Annonser, kontigenter, bankgebyrer mv.	30 786	25 456
Sum driftskostnader	5 441 044	5 416 299

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
Sum	74 165	74 165

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Styrehonorar	0	65 000
Sum	0	65 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 31 500.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 161 092	990 621
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 760	474
Skattekostnad ordinært resultat	1 159 332	991 095
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 269 691	4 500 445
Permanente forskjeller	0	4 529
Endring i midlertidige forskjeller	8 000	-2 153
Skattepliktig inntekt	5 277 691	4 502 821
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 161 092	990 621
Sum betalbar skatt i balansen	1 161 092	990 621
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 269 691	4 500 445
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 159 332	990 098
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	996
Sum	1 159 332	991 094
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	103 672	111 672	8 000
Sum	103 672	111 672	8 000
Grunnlag for utsatt skatt	103 672	111 672	8 000
Utsatt skatt (22 %)	22 808	24 568	1 760

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Elling Aarseth & Co AS	10 000 000	10 000 000
Sum	10 000 000	10 000 000
Renter	350 000	350 000

Note 8 Andre kortsiktige fordringer og gjeld

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer*	1 088 059	4 240 263
Sum	1 088 059	4 240 263

*Inneholder fordring mot aksjonær Anna Maria Aarseth på 1 085 720 NOK som gjøres opp i 2022 ifbm. med utbytte for regnskapsåret 2020.



Note 9 Gjeld mot aksjonærer og ansatte

	2021	2020
Gjeld mot aksjonær Else Aarseth*	-983 105	0
Sum	-983 105	0

*Gjeld mot aksjonær Else Aarseth i forbindelse med utbytte for regnskapsåret 2020 som gjøres opp i 2022.

Note 10 Annen finansinntekt

	2021	2020
Verdiendring DNB Global A	732 083	97 212
Verdiendring DNB PB Premium 50 A	564 598	480 258
Gebyrinntekt	1 998	-67
Sum annen finansinntekt	1 298 679	577 403

Note 11 Investering i aksjer og andeler

	Kostpris	2021	2020	Urealisert gevinst
DNB Global A	1 031 460	3 515 729	2 783 646	732 083
DNB PB Premium 50 A	4 383 072	6 881 200	6 316 602	564 598
Sum	5 414 532	10 396 929	9 100 248	1 296 680

Note 12 Driftsinntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av eiendom i Thereses gate 46 i Oslo.

Note 13 Fortsatt drift


Med bakgrunn i selskapets leietakersammensetning forventes det ikke at selskapets inntjening i stor grad påvirkes verken på kort eller lang sikt. Eiendommen driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommen. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


Hasfjord, Kjersti Beate

ID: 9578-5997-4-62522  bankID
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2022 kl.: 08:14:08
Signeret med BankID (NO)

Fossnes, Gjermund

ID: 9578-5998-4-912625  bankID
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2022 kl.: 16:12:37
Signeret med BankID (NO)

Aarseth, Anna Maria

ID: 9578-5999-4-3509771  bankID
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2022 kl.: 15:37:21
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: fa6c23HsKPq247508912

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  esignatur