



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 461 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Merethe Sandmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 094	
Annen driftsinntekt	2	12 541 902	6 799 846
Sum inntekter		12 549 996	6 799 846
Kostnader			
Varekostnad			-776 916
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 697 552	1 550 014
Annen driftskostnad	3	1 370 179	1 003 958
Sum kostnader		4 067 732	1 777 056
Driftsresultat		8 482 265	5 022 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		911 959	147 175
Annen renteinntekt		10 650	
Sum finansinntekter		922 609	147 175
Rentekostnad til foretak i samme konsern		206 920	119 788
Annen rentekostnad		7 309 075	3 066 676
Sum finanskostnader		7 515 995	3 186 464
Netto finans		-6 593 386	-3 039 288
Ordinært resultat før skattekostnad		1 888 879	1 983 501
Skattekostnad på resultat	4	414 805	436 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 474 074	1 546 783
Årsresultat		1 474 074	1 546 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 474 074	1 546 783
Totalresultat		1 474 074	1 546 783
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		1 474 074	1 546 783
Sum overføringer og disponeringer		1 474 074	1 546 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		121 432 508	96 231 786
Maskiner og anlegg		66 304	107 776
Sum varige driftsmidler	5, 6	121 498 812	96 339 562
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	12 689 137	4 327 178
Andre langsiktige fordringer		1 721 911	1 900 894
Sum finansielle anleggsmidler		14 411 048	6 228 072
Sum anleggsmidler		135 909 860	102 567 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 971	
Andre kortsiktige fordringer		111 119	6 264 839
Sum fordringer		172 090	6 264 839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 118 359	4 521 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 118 359	4 521 904
Sum omløpsmidler		4 290 449	10 786 743
SUM EIENDELER		140 200 309	113 354 376

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	99 358	99 358
Sum innskutt egenkapital		199 358	199 358
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 521 223	6 047 149
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		7 521 223	6 047 149
Sum egenkapital	9	7 720 581	6 246 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	505 234	269 005
Sum avsetninger for forpliktelser		505 234	269 005
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	125 640 000	42 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 859 659	3 652 739
Sum annen langsiktig gjeld		129 499 659	46 152 739
Sum langsiktig gjeld		130 004 893	46 421 744
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		46 915 106
Leverandørgjeld	7	487 832	10 521 906
Betalbar skatt		178 576	525 777
Annen kortsiktig gjeld		1 808 427	2 723 336
Sum kortsiktig gjeld		2 474 835	60 686 126
Sum gjeld		132 479 728	107 107 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 200 309	113 354 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519787

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 461 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Merethe Sandmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 919 461 322
TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 094	
Annen driftsinntekt	2	12 541 902	6 799 846
Sum inntekter		12 549 996	6 799 846
Kostnader			
Varekostnad			-776 916
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 697 552	1 550 014
Annen driftskostnad	3	1 370 179	1 003 958
Sum kostnader		4 067 732	1 777 056
Driftsresultat		8 482 265	5 022 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		911 959	147 175
Annen renteinntekt		10 650	
Sum finansinntekter		922 609	147 175
Rentekostnad til foretak i samme konsern		206 920	119 788
Annen rentekostnad		7 309 075	3 066 676
Sum finanskostnader		7 515 995	3 186 464
Netto finans		-6 593 386	-3 039 288
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	414 805	436 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 474 074	1 546 783
Årsresultat		1 474 074	1 546 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 474 074	1 546 783
Totalresultat		1 474 074	1 546 783
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 474 074	1 546 783
Sum overføringer og disponeringer		1 474 074	1 546 783





Organisasjonsnr: 919 461 322
TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		121 432 508	96 231 786
Maskiner og anlegg		66 304	107 776
Sum varige driftsmidler	5, 6	121 498 812	96 339 562
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	7	12 689 137	4 327 178
Andre langsiktige fordringer		1 721 911	1 900 894
Sum finansielle anleggsmidler		14 411 048	6 228 072
Sum anleggsmidler		135 909 860	102 567 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		60 971	
Andre kortsiktige fordringer		111 119	6 264 839
Sum fordringer		172 090	6 264 839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		4 118 359	4 521 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 118 359	4 521 904
Sum omløpsmidler		4 290 449	10 786 743
SUM EIENDELER		140 200 309	113 354 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	99 358	99 358



Sum innskutt egenkapital		199 358	199 358
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 521 223	6 047 149
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		7 521 223	6 047 149
Sum egenkapital	9	7 720 581	6 246 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	505 234	269 005
Sum avsetninger for forpliktelser		505 234	269 005
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 10	125 640 000	42 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 859 659	3 652 739
Sum annen langsiktig gjeld		129 499 659	46 152 739
Sum langsiktig gjeld		130 004 893	46 421 744
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		46 915 106
Leverandørgjeld	7	487 832	10 521 906
Betalbar skatt		178 576	525 777
Annen kortsiktig gjeld		1 808 427	2 723 336
Sum kortsiktig gjeld		2 474 835	60 686 126
Sum gjeld		132 479 728	107 107 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 200 309	113 354 376



Organisasjonsnr: 919 461 322
TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Christian Alexander Horneman
2024-04-26

 BankID Signing
Øyvind Christensen
2024-04-26

 BankID Signing
Ivar Johannes Koteng
2024-04-27

 BankID Signing
Aurora Koteng
2024-05-08

Årsregnskap

2023

Torgård Næringseiendom AS

Org.nr.:919 461 322



Resultatregnskap			
Torgård Næringseiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		8 094	0
Annen driftsinntekt	2	12 541 902	6 799 846
Sum driftsinntekter		12 549 996	6 799 846
Varekostnad		0	-776 916
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 697 552	1 550 014
Annen driftskostnad	3	1 370 179	1 003 958
Sum driftskostnader		4 067 732	1 777 056
Driftsresultat		8 482 265	5 022 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		911 959	147 175
Annen renteinntekt		10 650	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		206 920	119 788
Annen rentekostnad		7 309 075	3 066 676
Resultat av finansposter		-6 593 386	-3 039 288
Resultat før skattekostnad		1 888 879	1 983 501
Skattekostnad på resultat	4	414 805	436 718
Resultat		1 474 074	1 546 783
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		1 474 074	1 546 783
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 474 074	1 546 783
Sum overføringer		1 474 074	1 546 783
Torgård Næringseiendom AS			Side 2



Balanse			
Torgård Næringseiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		121 432 508	96 231 786
Maskiner og anlegg		66 304	107 776
Sum varige driftsmidler	5, 6	121 498 812	96 339 562
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	12 689 137	4 327 178
Andre langsiktige fordringer		1 721 911	1 900 894
Sum finansielle anleggsmidler		14 411 048	6 228 072
Sum anleggsmidler		135 909 860	102 567 633
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		60 971	0
Andre kortsiktige fordringer		111 119	6 264 839
Sum fordringer		172 090	6 264 839
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 118 359	4 521 904
Sum omløpsmidler		4 290 449	10 786 743
Sum eiendeler		140 200 309	113 354 376
Torgård Næringseiendom AS		Side 3	



Balanse			
Torgård Næringseiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	99 358	99 358
Sum innskutt egenkapital		199 358	199 358
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 521 223	6 047 149
Sum opptjent egenkapital		7 521 223	6 047 149
Sum egenkapital	9	7 720 581	6 246 507
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	505 234	269 005
Sum avsetning for forpliktelser		505 234	269 005
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	125 640 000	42 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 859 659	3 652 739
Sum annen langsiktig gjeld		129 499 659	46 152 739
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	46 915 106
Leverandørgjeld	7	487 832	10 521 906
Betalbar skatt		178 576	525 777
Annen kortsiktig gjeld		1 808 427	2 723 336
Sum kortsiktig gjeld		2 474 835	60 686 126
Sum gjeld		132 479 728	107 107 869
Sum egenkapital og gjeld		140 200 309	113 354 376
Torgård Næringseiendom AS		Side 4	



Balanse

Torgård Næringseiendom AS

Trondheim, 26.04.2024

Styret i Torgård Næringseiendom AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Aurora Koteng
styremedlem

Øyvind Christensen
styremedlem

Christian Alexander Horneman Wist
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder, og følger reglene for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. 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 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Note 1 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2023 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 2 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 293 666 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2023	2022
Ordinær revisjon	10 168	14 300
Konsulent	0	0

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	178 576	525 777
Endring i utsatt skatt	236 229	-89 059
Skattekostnad ordinært resultat	414 805	436 718
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 888 879	1 983 501
Permanente forskjeller	-3 398	1 580
Endring i midlertidige forskjeller	-1 073 770	404 814
Skattepliktig inntekt	811 711	2 389 896
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	178 576	525 777
Sum betalbar skatt i balansen	178 576	525 777



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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 242 822	1 155 627	-1 087 195
Gevinst – og tapskonto	53 698	67 123	13 425
Sum	2 296 520	1 222 750	-1 073 770
Grunnlag for utsatt skatt	2 296 520	1 222 750	-1 073 770
Utsatt skatt (22 %)	505 234	269 005	-236 229



Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Maskiner og anlegg	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	31 322 133	267 384	11 975 159
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	61 415 198		4 743 742
= Anskaffelseskost 31.12.23	92 737 331	267 384	16 718 901
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 514 621	201 080	
= Bokført verdi 31.12.23	85 222 710	66 304	16 718 901
Årets ordinære avskrivninger	1 848 234	41 472	
Økonomisk levetid		10 år	
Avskrivningsplan	Saldo 2%		saldo 0%

	Tekniske Innstallasjoner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 032 623	52 307 232	104 904 531
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	14 005 094	-52 307 232	27 856 802
= Anskaffelseskost 31.12.23	23 037 717	0	132 761 332
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 546 820		11 262 521
= Bokført verdi 31.12.23	19 490 897	0	121 498 812
Årets ordinære avskrivninger	807 846		2 697 552
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan	Saldo 5 %	Ingen avskrivning	

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	125 640 000	42 500 000
Byggelån	0	46 915 106
Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet		
Bygninger, tomter	121 498 812	96 339 562

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern			12 689 137	4 327 178
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				



Sum	0	0	12 689 137	4 327 178
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	234 274	1 356 367	3 859 659	3 652 739
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
Sum	234 274	1 356 367	3 859 659	3 652 739

Mellomværende er renteberegnet.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torgård Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A6 Eiendom AS	50	50,0	50,0
Koteng Holding AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	100 000	99 358	6 047 149	6 246 507
Fisjon				
Årets resultat			1 474 074	1 474 074
Egenkapital 31.12	100 000	99 358	7 521 223	7 720 581

Note 10 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-125 640 000	-42 500 000

Lån fornyes hvert andre år, neste fornyelse 19.11.2025.
Det betales årlig avdrag med kr.2 000 000,- frem til fornyelse.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Torgård Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgård Næringseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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 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 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.

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 utilsiktede 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Permeo Dokumentnøkkel: MYMQO-YGZM2-STAB2-Y1TBQ-WKGAG-DYP04



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Torgård Næringsseiendom AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 10. mai 2024
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MYMQO-YG2M2-STAB2-Y1TBQ-WKGAG-DYP04



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."

ESTENSTAD, METTE

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2692825

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-10 11:01:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MYMQO-YG2M2-STAB2-YT1BQ-WKGAG-DYP04

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>