



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 996 051
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGARDSVEGEN 16 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tor Arne Utgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 31.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	32 642	145 201
Sum kostnader		32 642	145 201
Driftsresultat		-32 642	-145 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 792 916	3 194 761
Annen renteinntekt		6 557	19 166
Annen finansinntekt		895 948	314 295
Sum finansinntekter		3 695 421	3 528 222
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 515 371	6 025 498
Sum finanskostnader		5 515 371	6 025 498
Netto finans		-1 819 950	-2 497 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 852 592	-2 642 477
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-407 570	-581 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 445 022	-2 061 132
Årsresultat	3	-1 445 022	-2 061 132
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 445 022	-2 061 132
Totalresultat		-1 445 022	-2 061 132
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 018 464	
Overført fra annen egenkapital		-426 558	-2 061 132
Sum overføringer og disponeringer		-1 445 022	-2 061 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	1 244 907	837 337
Sum immaterielle eiendeler		1 244 907	837 337
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	51 230 221	51 230 221
Lån til foretak i samme konsern	6	57 388 728	54 281 517
Sum finansielle anleggsmidler		108 618 949	105 511 738
Sum anleggsmidler		109 863 856	106 349 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 166	10 328
Konsernfordringer	6	895 948	314 295
Sum fordringer		909 114	324 623
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 269 138	1 294 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 269 138	1 294 407
Sum omløpsmidler		2 178 252	1 619 029
SUM EIENDELER		112 042 108	107 968 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			426 558
Udekket tap		1 018 464	
Sum opptjent egenkapital		-1 018 464	426 558
Sum egenkapital	3	-988 464	456 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	113 016 590	107 501 219
Sum annen langsiktig gjeld		113 016 590	107 501 219
Sum langsiktig gjeld		113 016 590	107 501 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 982	10 328
Kortsiktig konserngjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		13 982	10 328
Sum gjeld		113 030 572	107 511 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 042 108	107 968 105



Årsregnskap 2020 Torgardsvegen 16 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 996 051



Resultatregnskap

Torgardsvegen 16 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	5	32 642	145 201
Sum driftskostnader		32 642	145 201
Driftsresultat		-32 642	-145 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 792 916	3 194 761
Annen renteinntekt		6 557	19 166
Annen finansinntekt		895 948	314 295
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 515 371	6 025 498
Resultat av finansposter		-1 819 950	-2 497 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 852 592	-2 642 477
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-407 570	-581 345
Ordinært resultat		-1 445 022	-2 061 132
Årsresultat	3	-1 445 022	-2 061 132
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 018 464	0
Overført fra annen egenkapital		-426 558	-2 061 132
Sum overføringer		-1 445 022	-2 061 132



Balanse

Torgardsvegen 16 Holding AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	1 244 907	837 337
Sum immaterielle eiendeler		1 244 907	837 337
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	51 230 221	51 230 221
Lån til foretak i samme konsern	6	57 388 728	54 281 517
Sum finansielle anleggsmidler		108 618 949	105 511 738
Sum anleggsmidler		109 863 856	106 349 075
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 166	10 328
Konsernfordringer	6	895 948	314 295
Sum fordringer		909 114	324 623
Bankinnskudd, kontanter, o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 269 138	1 294 407
Sum omløpsmidler		2 178 252	1 619 029
Sum eiendeler		112 042 108	107 968 105



Balanse

Torgardsvegen 16 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	426 558
Udekket tap		-1 018 464	0
Sum opptjent egenkapital		-1 018 464	426 558
Sum egenkapital	3	-988 464	456 558
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	113 016 590	107 501 219
Sum annen langsiktig gjeld		113 016 590	107 501 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 982	10 328
Sum kortsiktig gjeld		13 982	10 328
Sum gjeld		113 030 572	107 511 547
Sum egenkapital og gjeld		112 042 108	107 968 105

Oslo, 24.03.2021

Styret i Torgardsvegen 16 Holding AS

Tor Arne Utgård
styreleder

Mads Mortensen
styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Torgardsvegen 16 Holding AS

REGNKAPSPRINSIPPER

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

SKATT

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

DATTERSELSKAP/TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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 på krav.



Torgardsvegen 16 Holding AS

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-407 570	-581 345
Skattekostnad ordinært resultat	-407 570	-581 345
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 852 592	-2 642 477
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 852 592	-2 642 477
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-197 109	-69 145
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	197 109	69 145
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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 658 669	-3 806 077	1 852 592
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 658 669	-3 806 077	1 852 592
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 244 907	-837 337	407 570

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torgardsvegen 16 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1 000	100,0	100,0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	426 558	456 558
Endringer ført mot EK		0	0
Pr. 01.01.2020	30 000	426 558	456 558
Årets resultat		-1 445 022	-1 445 022
Pr. 31.12.2020	30 000	-1 018 464	-988 464



Torgardsvegen 16 Holding AS

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt. Selskapets styre er av den oppfatning at forutsetningen til fortsatt drift er tilstede. Dette synet er basert på at selskapets gjeld i all hovedsak er gjeld til sitt morselskap, og at selskapet har underliggende verdier utover bokført egenkapital. Styret har derfor tro på positive resultater i tiden som kommer.

Note 4 Datterselskap

Selskap	Eierandel	Resultat 31.12.2020	Egenkapital 31.12.2020	Bokført verdi
Torgårdsveien 16 AS	100,00 %	368 162	5 611 445	51 230 221

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 13 202.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordring		
Torgårdsveien 16 AS	58 284 676	54 595 812
Sum	58 284 676	54 595 812
Gjeld		
Malling & Co Eiendomsfond AS	113 016 590	107 501 219
Sum	113 016 590	107 501 219

Note 7 Covid 19

Det er ved avleggelse av årsregnskapet fortsatt usikkerhet hvilken påvirkningen Covid-19 får på norsk økonomi og selskapet. Det er foreløpig i all vesentlighet normal drift i selskapet. Konsekvensene av Covid-19 vil avhenge av den videre utviklingen av utbruddet og selskapet vil følge utviklingen nøye.



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TORGARDSVEGEN 16 HOLDING AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TORGARDSVEGEN 16 HOLDING AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god



BDO AS
MUNKEDAMSVIEEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

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.

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: I2PIP-56V6i-7BAVN-FCDSQ-5EK8K-YE1Z2



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-25 14:38:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: I2PIP-56V6i-7BAVN-FCDSQ-5EK8K-YE1ZZ

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/validate>