



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 344 172  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVVEIEN 7 AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 19  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Petter Ektvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

### 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, 04.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	12 219	14 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 219</b>	<b>14 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 219</b>	<b>-14 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	3 272 396	2 890 536
Annen renteinntekt			55
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 272 396</b>	<b>2 890 591</b>
Annen rentekostnad		3 555	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 555</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>3 268 841</b>	<b>2 890 591</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 256 622</b>	<b>2 876 433</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	686 162	596 443
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 570 460</b>	<b>2 279 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 570 460</b>	<b>2 279 990</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 570 460</b>	<b>2 279 990</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 570 460</b>	<b>2 279 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 570 460	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital			779 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 570 460</b>	<b>2 279 990</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	18 810 637	19 164 529
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	3 070	7 756
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 813 707</b>	<b>19 172 285</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 813 707</b>	<b>19 172 285</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 829 312	1 159 715
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>1 829 312</b>	<b>1 159 715</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	515 461	376 826
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>515 461</b>	<b>376 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 344 773</b>	<b>1 536 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 158 480</b>	<b>20 708 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		830 385	830 385



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>830 385</b>	<b>830 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>930 385</b>	<b>930 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	4 500 000	4 817 598
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 125 000	11 625 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 625 000</b>	<b>16 442 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 625 000</b>	<b>16 442 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	686 162	596 443
Utbytte		2 570 460	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	1 346 473	1 239 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 603 095</b>	<b>3 335 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 228 095</b>	<b>19 778 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 158 480</b>	<b>20 708 826</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 591762

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 344 172  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVVEIEN 7 AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 19  
0581 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Petter Ektvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 966 344 172  
TORVVEIEN 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	12 219	14 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 219</b>	<b>14 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 219</b>	<b>-14 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	3 272 396	2 890 536
Annen renteinntekt			55
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 272 396</b>	<b>2 890 591</b>
Annen rentekostnad		3 555	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 555</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>3 268 841</b>	<b>2 890 591</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 256 622</b>	<b>2 876 433</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	686 162	596 443
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 570 460</b>	<b>2 279 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 570 460</b>	<b>2 279 990</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 570 460</b>	<b>2 279 990</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 570 460</b>	<b>2 279 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 570 460	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital			779 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 570 460</b>	<b>2 279 990</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	4 500 000	4 817 598
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 125 000	11 625 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 625 000</b>	<b>16 442 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>15 625 000</b>	<b>16 442 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	686 162	596 443
Utbytte		2 570 460	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	1 346 473	1 239 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 603 095</b>	<b>3 335 843</b>
<b>Sum gjeld</b>			
		<b>20 228 095</b>	<b>19 778 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>21 158 480</b>	<b>20 708 826</b>



Organisasjonsnr: 966 344 172  
TORVVEIEN 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Resultatregnskap

### Torvveien 7 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	12 219	14 158
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 219</b>	<b>14 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 219</b>	<b>-14 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	3 272 396	2 890 536
Annen renteinntekt		0	55
Annen rentekostnad		3 555	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 268 841</b>	<b>2 890 591</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 256 622	2 876 433
Skattekostnad på ordinært resultat	3	686 162	596 443
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 570 460</b>	<b>2 279 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 570 460</b>	<b>2 279 990</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		2 570 460	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		0	779 990
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 570 460</b>	<b>2 279 990</b>



## Balanse

### Torvveien 7 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	18 810 637	19 164 529
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	3 070	7 756
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 813 707</b>	<b>19 172 285</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 813 707</b>	<b>19 172 285</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 829 312	1 159 715
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>1 829 312</b>	<b>1 159 715</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	7	<b>515 461</b>	<b>376 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 344 773</b>	<b>1 536 541</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 158 480</b>	<b>20 708 826</b>



Balanse

Torvveien 7 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		830 385	830 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>830 385</b>	<b>830 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>930 385</b>	<b>930 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	4 500 000	4 817 598
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 125 000	11 625 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 625 000</b>	<b>16 442 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	686 162	596 443
Utbytte		2 570 460	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	1 346 473	1 239 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 603 095</b>	<b>3 335 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 228 095</b>	<b>19 778 441</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>21 158 480</b>	<b>20 708 826</b>



**Balanse**

**Torvveien 7 AS**

Oslo, 26.05.2021  
Styret i Torvveien 7 AS

---

Christian Peder Ektvedt  
styreleder

---

Anne Ektvedt  
styremedlem

---

Marius Ektvedt  
styremedlem



## Noter til årsregnskap 2020

### Torvveien 7 AS

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, aksjeloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

##### Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

##### Vurderingsregler

**Inntekter** registreres når de er opptjent. Utbytte fra selskap i samme konsern registreres som inntekt året utbytte mottas.

**Kundefordringer** er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

**Øvrige omløpsmidler** vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

**Varige driftsmidler** aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

**Utsatt skatt** i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

**Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

**Investeringer i ansvarlige selskaper** er bokført etter bruttometoden hvor selskapets andel av eiendeler og gjeld føres linje for linje, mens resultatandelen registreres på en linje under inntekt på investering i tilknyttet selskap.

#### Note 2 - Ansatte, godtgjørelse mv

Selskapet har ikke hatt ansatte i år 2020 og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller styret. Selskapet har ikke revisjon. Selskapet er ikke pliktig til å tegne OTP forsikring.

**Noter til årsregnskap 2020****Torvveien 7 AS****Note 3 - Skattekostnad****UTSATT SKATT****Midlertidige forskjeller**

	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Driftsmidler	0	0	0
Omløpsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto grunnlag	0	0	0
Utsatt skatt/Utsatt skattefordel	0	0	0

**Skattbart resultat**

Regnskapsmessig resultat før skatter	3 256 622
Regnskapsmessig resultat ANS	-3 272 396
Skattemessig resultat ANS	3 063 116
3% inntekt på netto overføring fra ANS	68 508
Permanente forskjeller	3 069
Endring midlertidige forskjeller	0
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>3 118 919</b>
Avgitt konsernbidrag med skattefradrag	0
<b>Skattbart resultat</b>	<b>3 118 919</b>

**Skattekostnad**

Betalbar skatt, 22% av skattbart resultat	686 162
Skatt på avgitt konsernbidrag, ikke betalbar	0
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	0
<b>Sum skatter</b>	<b>686 162</b>

Selskapet har valgt å ikke registrere utsatt skattefordel i regnskapet.

**Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere**

Selskapet aksjekapital er på 500 aksjer a 200, til sammen kr 100 000.

Selskapets aksjonærer er:

Neaco Invest AS 500 stk. Eies i sin helhet indirekte av styrets leder med familie

**Note 5 – Gjeld, fordringer og transaksjoner med selskap i samme konsern**

Oversikt:

Selskap	2 020	2 020	2 019	2 019
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Neaco Holding AS		4 500 000		4 500 000
Neaco Invest AS	520 185	2 570 460		317 598
Sum	520 185	7 070 460	0	4 817 598

**Pant og sikkerhet**

Torvveien 7 AS har ingen forpliktelser i form av pantstillelser eller annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern. Det er ikke beregnet renter på gjeld til selskap i samme konsern.

**Internt salg**

Det har ikke vært noen samhandel mellom selskapet og andre selskaper i samme konsern.



## Noter til årsregnskap 2020

### Torvveien 7 AS

#### Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	SUM
1/1 2020	100 000	830 385	930 385
Årets resultat		2 570 460	2 570 460
Avsatt utbytte		-2 570 460	-2 570 460
<b>SUM</b>	<b>100 000</b>	<b>830 385</b>	<b>930 385</b>

#### Note 7 – Andeler i ansvarlige selskaper

Oversikt over resultat og balanseposter som er innarbeidet i regnskapet for selskapets 50% andel i Smalvollveien 34 ANS og Malmøgaten 7 ANS:

Resultatposter	Smalvollveien 34 ANS	Malmøgaten 7 ANS	SUM
Andel regnskapsmessig resultat	3 272 393	3	3 272 396
<b>Balanseposter</b>			
Tomter og bygninger	18 810 637		18 810 637
Driftsløsøre	3 070		3 070
Kortiktige fordringer	1 309 127		1 309 127
Bank	514 963	498	515 461
Gjeld til kredittinstitusjoner	-11 125 000		-11 125 000
Annen kortsiktig gjeld	-1 300 088	-46 385	-1 346 473
<b>Sum netto eiendeler</b>	<b>8 212 709</b>	<b>-45 887</b>	<b>8 166 822</b>

Bokført netto eiendeler ovenfor tilsvarer selskapets andel av bokført egenkapital i respektive selskaper. Andel regnskapsmessig overskudd er presentert på linjen inntekt på investering i tilknyttet selskap. Andel regnskapsmessig underskudd er presentert under linjen annen finanskostnad.