



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 718 043  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVGATEN 4 AS  
Forretningsadresse: v/Emil Kjølner  
Rambergveien 43A  
3115 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Emil Kjølner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 31.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		721 062	518 565
<b>Sum inntekter</b>		<b>721 062</b>	<b>518 565</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	626 866	626 866
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 122 009	
Annen driftskostnad	2	907 923	1 174 224
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 656 798</b>	<b>1 801 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 935 735</b>	<b>-1 282 525</b>
Annen finanskostnad		861 936	506 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>861 936</b>	<b>506 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-861 936</b>	<b>-506 972</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 797 671</b>	<b>-1 789 497</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 797 671</b>	<b>-1 789 497</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 797 671</b>	<b>-1 789 497</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 797 671</b>	<b>-1 789 497</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 797 671</b>	<b>-1 789 497</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-7 797 671	-1 789 497
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 797 671</b>	<b>-1 789 497</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	12 000 000	18 748 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 000 000</b>	<b>18 748 875</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1	105 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>105 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 000 001</b>	<b>18 853 875</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			17 005
Andre kortsiktige fordringer		2 449	17 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 449</b>	<b>34 129</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 795	1 031 963
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 795</b>	<b>1 031 963</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 244</b>	<b>1 066 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 123 245</b>	<b>19 919 967</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	6, 7	8 774 000	8 774 000
Overkurs	7	6 975 506	6 975 506
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 749 506</b>	<b>15 749 506</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7, 8	-22 962 800	-15 165 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 962 800</b>	<b>-15 165 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-7 213 294</b>	<b>584 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 000 000	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 619	39 760
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		317 921	295 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>336 539</b>	<b>335 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 336 539</b>	<b>19 335 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 123 245</b>	<b>19 919 967</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 720321

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 718 043  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVGATEN 4 AS  
Forretningsadresse: v/Emil Kjølner  
Rambergveien 43A  
3115 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Emil Kjølner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 30.08.2023

---

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: 983 718 043  
TORVGATEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		721 062	518 565
<b>Sum inntekter</b>		<b>721 062</b>	<b>518 565</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	626 866	626 866
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 122 009	
Annen driftskostnad	2	907 923	1 174 224
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 656 798</b>	<b>1 801 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 935 735</b>	<b>-1 282 525</b>
Annen finanskostnad		861 936	506 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>861 936</b>	<b>506 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-861 936</b>	<b>-506 972</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 797 671</b>	<b>-1 789 497</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 797 671</b>	<b>-1 789 497</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 797 671</b>	<b>-1 789 497</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 797 671</b>	<b>-1 789 497</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 797 671</b>	<b>-1 789 497</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-7 797 671	-1 789 497
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 797 671</b>	<b>-1 789 497</b>



Organisasjonsnr: 983 718 043  
TORVGATEN 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	12 000 000	18 748 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 000 000</b>	<b>18 748 875</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1	105 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>105 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 000 001</b>	<b>18 853 875</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			17 005
Andre kortsiktige fordringer		2 449	17 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 449</b>	<b>34 129</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		120 795	1 031 963
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 795</b>	<b>1 031 963</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 244</b>	<b>1 066 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 123 245</b>	<b>19 919 967</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	8 774 000	8 774 000
Overkurs	7	6 975 506	6 975 506
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 749 506</b>	<b>15 749 506</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	7, 8	-22 962 800	-15 165 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 962 800</b>	<b>-15 165 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-7 213 294</b>	<b>584 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 000 000	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 619	39 760
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		317 921	295 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>336 539</b>	<b>335 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 336 539</b>	<b>19 335 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 123 245</b>	<b>19 919 967</b>



Organisasjonsnr: 983 718 043  
TORVGATEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2022

## Torvgaten 4 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 718 043



## RESULTATREGNSKAP

TORVGATEN 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		721 062	518 565
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>721 062</b>	<b>518 565</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	626 866	626 866
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 122 009	0
Annen driftskostnad	2	907 923	1 174 224
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 656 798</b>	<b>1 801 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 935 735</b>	<b>-1 282 525</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finanskostnad		861 936	506 972
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-861 936</b>	<b>-506 972</b>
Resultat før skattekostnad		-7 797 671	-1 789 497
<b>Resultat</b>		<b>-7 797 671</b>	<b>-1 789 497</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 797 671</b>	<b>-1 789 497</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-7 797 671	-1 789 497
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 797 671</b>	<b>-1 789 497</b>

TORVGATEN 4 AS

SIDE 2



### BALANSE

#### TORVGATEN 4 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	12 000 000	18 748 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 000 000</b>	<b>18 748 875</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1	105 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>105 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 000 001</b>	<b>18 853 875</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	17 005
Andre kortsiktige fordringer		2 449	17 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 449</b>	<b>34 129</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 795	1 031 963
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 244</b>	<b>1 066 092</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 123 245</b>	<b>19 919 967</b>

TORVGATEN 4 AS

SIDE 3



### BALANSE

#### TORVGATEN 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 7	8 774 000	8 774 000
Overkurs	7	6 975 506	6 975 506
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>15 749 506</strong>	<strong>15 749 506</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	7, 8	-22 962 800	-15 165 129
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-22 962 800</strong>	<strong>-15 165 129</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>7</strong>	<strong>-7 213 294</strong>	<strong>584 377</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 000 000	19 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>19 000 000</strong>	<strong>19 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		18 619	39 760
Annen kortsiktig gjeld		317 921	295 830
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>336 539</strong>	<strong>335 590</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>19 336 539</strong>	<strong>19 335 590</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>12 123 245</strong>	<strong>19 919 967</strong>

25.08.2023  
Styret i Torvgaten 4 AS

Emil Kjørner  
styremedlem

Tor Kjørner  
styreleder

Kari Kjørner  
styremedlem



TORVGATEN 4 AS

983 718 043

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## 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.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	31 343 297	2 000 000	33 343 297
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>31 343 297</b>	<b>2 000 000</b>	<b>33 343 297</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	11 980 505		11 980 505
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	9 362 792		9 362 792
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	21 343 297	0	21 343 297
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>10 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	626 866		626 866
Årets nedskrivninger	6 122 009		6 122 009
Økonomisk levetid	50 år		

Side 5



TORVGATEN 4 AS

983 718 043

## Note 2 Lønnskostnader

Torvgaten 4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 797 671	-1 789 497
Permanente forskjeller	104 999	224 681
Endring i midlertidige forskjeller	6 211 358	54 610
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 481 314</b>	<b>-1 510 206</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-5 856 179	355 179	6 211 358
<b>Sum</b>	<b>-5 856 179</b>	<b>355 179</b>	<b>6 211 358</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 706 950	-14 225 635	1 481 314
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 563 128	13 870 456	-7 692 672
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Side 6



TORVGATEN 4 AS 983 718 043

## Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-19 000 000	-19 000 000
<b>Sum</b>	<b>-19 000 000</b>	<b>-19 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	12 000 000	18 748 875
<b>Sum</b>	<b>12 000 000</b>	<b>18 748 875</b>

## Note 5 Verdipapirer

	Eierandel	Stemmeandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
Driftselskapet Torvgaten 4-6 AS	50,0%	50,0%	105 000	1
<b>Sum</b>			<b>105 000</b>	<b>1</b>

Driftselskapet Torvgaten 4 - 6 AS er driftselskapet til eiendomsselskapet. Torvgaten 4 As eier driftselskapet sammen med Nynerød Eiendom AS som også har 50 % eierandel.

Aksjene i Driftselskapet Torvgaten 4-6 AS er i år nedskrevet med kroner 104 999 til kroner 1.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TORVGATEN 4 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 387	2 000,0	8 774 000
<b>Sum</b>	<b>4 387</b>		<b>8 774 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Adelsten Jensen AS	4 387	100,0	100,0

Side 7



TORVGATEN 4 AS

983 718 043

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	8 774 000	6 975 506	-15 165 129	584 377
Årets resultat			-7 797 671	-7 797 671
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>8 774 000</b>	<b>6 975 506</b>	<b>-22 962 800</b>	<b>-7 213 294</b>

## Note 8 Hendelser etter balansedagen / fortsatt drift

Det er inngått avtale om salg av eiendommen Torvgaten 4 for MNOK 12 med overtakelse 15. september 2023. Det er derfor foretatt en ekstraordinær nedskrivning av eiendommen med MNOK 6,12 som medfører et underskudd for 2022 på kr 7 797 671. Selskapets gjeld overstiger verdien av selskapets eiendeler med kr 7 213 294 og det er derfor sannsynlig at selskapet vil bli avviklet. Som en konsekvens av dette er selskapets eiendeler og gjeld vurdert til virkelig verdi i årsregnskapet for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er derfor ikke lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Side 8

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Tor Kjølner**

afb27460-6a9e-487b-9d7d-114d3ec7885a - 2023-08-27 21:55:31 UTC +03:00  
BankID - f38f5cb4-9165-44d7-a667-a8042b851963 - NO

**Kari Kjølner**

271f4ad2-6c63-4c9e-915c-5a085fb88aac - 2023-08-28 10:04:30 UTC +03:00  
BankID - bc3aedaa-8ffd-448a-a52a-f6506e29bb50 - NO

**Emil Kjølner**

9367ad30-8e7c-4743-b3a4-260073f09d66 - 2023-08-28 14:35:26 UTC +03:00  
BankID - 73e3507f-62a2-47af-8dd6-83c8db07a8c0 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/ae8ae7dc-d293-4c5a-93c9-8d9b6bb088de>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torvgaten 4 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torvgaten 4 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 8 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 7 797 671 i regnskapsåret 2022, og at selskapets gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med kr 7 213 294. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 8, indikerer at det er sannsynlig at selskapet vil bli avvirket. Årsregnskapet er derfor ikke avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Andre forhold

---

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Trond Vidar Vettestad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H3LIE-5UCJ1-QVF6D-BH56X-888EX-H4D1M



# 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."

## Trond Vidar Vettestad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1046425

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-28 12:02:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H3LIE-5UCJ1-QVf6D-BH56X-888EX-H4D1M

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>