



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 345 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergerveien 94
1878 HÆRLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Helge Lars Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		3 103 903
Annen driftskostnad	2	210 403	572 948
Sum kostnader		210 403	3 676 851
Driftsresultat		-210 403	-3 676 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		428	86
Sum finansinntekter		428	86
Annen rentekostnad		215 778	150 077
Annen finanskostnad		92 130	
Sum finanskostnader		307 908	150 077
Netto finans		-307 480	-149 991
Ordinært resultat før skattekostnad		-517 883	-3 826 842
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-95 547	-888 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		-422 336	-2 938 615
Årsresultat		-422 336	-2 938 615
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-422 336	-2 938 615
Sum overføringer og disponeringer		-422 336	-2 938 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	501 253	422 930
Sum immaterielle eiendeler		501 253	422 930
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	794 070	794 070
Sum varige driftsmidler		794 070	794 070
Sum anleggsmidler		1 295 323	1 217 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bygg under oppføring	10	20 813 708	925 450
Sum varer		20 813 708	925 450
Fordringer			
Konsernfordringer	11	78 290	1 182 646
Sum fordringer		78 290	1 182 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	67 693	56 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 693	56 434
Sum omløpsmidler		20 959 691	2 164 530
SUM EIENDELER		22 255 014	3 381 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8, 9	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	9	1 584 979	1 523 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		2 084 979	2 023 913
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	3 360 950	2 938 615
Sum opptjent egenkapital		-3 360 950	-2 938 615
Sum egenkapital	9	-1 275 972	-914 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 950 122	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 950 122	3 300 000
Sum langsiktig gjeld		14 950 122	3 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 163 510	96 232
Kortsiktig konserngjeld	11	5 417 354	900 000
Sum kortsiktig gjeld		8 580 864	996 232
Sum gjeld		23 530 986	4 296 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 255 014	3 381 530



Årsregnskap for 2018

TORGGATA EIENDOM AS
1878 HÆRLAND

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2018
TORGGATA EIENDOM AS

	Note	2018	2017
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivning av driftsmidler	3	0	(3 103 903)
Annen driftskostnad	2	(210 403)	(572 948)
Sum driftskostnader		<u>(210 403)</u>	<u>(3 676 851)</u>
Driftsresultat		<u>(210 403)</u>	<u>(3 676 851)</u>
Annen renteinntekt		428	86
Sum finansinntekter		<u>428</u>	<u>86</u>
Annen rentekostnad		(215 778)	(150 077)
Annen finanskostnad		(92 130)	0
Sum finanskostnader		<u>(307 908)</u>	<u>(150 077)</u>
Netto finans		<u>(307 480)</u>	<u>(149 991)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(517 883)</u>	<u>(3 826 842)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	95 547	888 227
Ordinært resultat		<u>(422 336)</u>	<u>(2 938 615)</u>
Årsresultat		<u>(422 336)</u>	<u>(2 938 615)</u>
Overføringer			
Udekket tap		(422 336)	(2 938 615)
Sum		<u>(422 336)</u>	<u>(2 938 615)</u>



Balanse pr. 31. desember 2018 TORGGATA EIENDOM AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	501 253	422 930
Sum immaterielle eiendeler		501 253	422 930
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	794 070	794 070
Sum varige driftsmidler		794 070	794 070
Sum anleggsmidler		1 295 323	1 217 000
Omløpsmidler			
Bygg under oppføring	10	20 813 708	925 450
Sum varer		20 813 708	925 450
Fordringer			
Konsernfordringer	11	78 290	1 182 646
Sum fordringer		78 290	1 182 646
Bankinnskudd	6	67 693	56 434
Sum bankinnskudd		67 693	56 434
Sum omløpsmidler		20 959 691	2 164 530
Sum eiendeler		22 255 014	3 381 530




Balanse pr. 31. desember 2018
TORGGATA EIENDOM AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8, 9	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	9	1 584 979	1 523 913
Sum innskutt egenkapital		2 084 979	2 023 913
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	(3 360 950)	(2 938 615)
Sum opptjent egenkapital		(3 360 950)	(2 938 615)
Sum egenkapital	9	(1 275 972)	(914 702)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 950 122	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 950 122	3 300 000
Sum langsiktig gjeld		14 950 122	3 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 163 510	96 232
Kortsiktig konserngjeld	11	5 417 354	900 000
Sum kortsiktig gjeld		8 580 864	996 232
Sum gjeld		23 530 986	4 296 232
Sum egenkapital og gjeld		22 255 014	3 381 530

Hærland, 20. mars 2019
for styret i Torggata Eiendom AS


Helge Låfs Berger
Styrets leder


Tollef Johan Berger
Styremedlem


Jørn Olaf Haugerud
Styremedlem



Noter 2018

TORGATA EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til styret. Det er ikke noen pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 8 750 inkl mva. Honorar for annen bistand utgjør kr 9 375 inkl. mva.



Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2018	794 070
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	794 070
Balanseført verdi pr. 31.12.2018	794 070

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan	Avskrives ikke
-------------------------	-----------------------

Selskapet er i utbyggingsfase av leilighetsblokk. Det er kun tomtene som nå er aktivert i balansen som varig driftsmiddel.

Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(517 883)	(3 826 842)
Konsernbidrag	78 290	1 182 646
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(367 766)	2 644 196
Årets skattegrunnlag	(807 359)	0
+/- Endring i utsatt skatt	(78 323)	(616 218)
+/- Skatt på konsernbidrag	(17 224)	(272 009)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(95 547)	(888 227)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Gevinst- og tapskonto	(1 838 828)	(1 471 062)	(367 766)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(807 359)	807 359
Sum midlertidige forskjeller	(1 838 828)	(2 278 421)	439 593
Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%	(422 930)	(501 253)	78 323

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 500 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 500 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.



Note 8 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
BLOKSBERG EIENDOM AS	500	100,00%
Sum	500	100,00%

Note 9 - Egenkapital

Selskapet har negativ egenkapital, men morselskapet vil finansiere selskapet i nødvendig grad. Styret mener dermed at regnskapet kan avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	500 000	1 523 913	(2 938 615)	(914 702)
Reduksjon annen innskutt EK		0		0
Årets resultat			(422 336)	(422 336)
Konsernbidrag		61 066		61 066
Egenkapital 31.12.2018	500 000	1 584 979	(3 360 950)	(1 275 972)

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 950 122	3 300 000
Sum	14 950 122	3 300 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Tomter	794 070	794 070
Bygg under oppføring	20 813 708	925 450
Sum	21 607 778	1 719 520

Lånet er avdragsfritt.

Note 11 - Kortsiktig konserngjeld og -fordring

Type	2018	2017
Gjeld til morselskapet Bloksberg Eiendom AS	3 163 510	900 000
Fordring på morselskapet Bloksberg Eiendom AS-konsernbidrag	78 290	1 182 646

Dette er ikke renteberegnet i år.



Til generalforsamlingen i
Torggata Eiendom AS

Godkjent revisjonsselskap
Revisjonsnummer 991 096 957 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Karl Johans gate 18C, 0159 Oslo
Tlf: +47 91 800 500

Rakkestadvaien 1, 1814 Askim
Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Torggata Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 422 336. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 (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 rettvise 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.



INTERNATIONAL ASSOCIATION OF INDEPENDENT ACCOUNTING FIRMS





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 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>

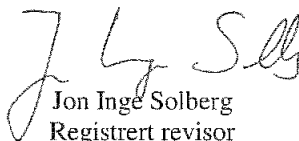
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Askim, 20. mars 2019

AS Revision


Jon Inge Solberg
Registrert revisor