



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 792 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORJUSBAKKEN 11 AS
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 3
0252 OSLO

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: Dag Stian Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			304 000
Sum inntekter			304 000
Kostnader			
Varekostnad			1 088 141
Annen driftskostnad	4	-106 826	665 911
Sum kostnader		-106 826	1 754 052
Driftsresultat		106 826	-1 450 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 957	2 646
Sum finansinntekter		3 957	2 646
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	269 121	259 653
Annen rentekostnad		1 054 198	1 406 743
Annen finanskostnad			56 250
Sum finanskostnader		1 323 319	1 722 646
Netto finans		-1 319 362	-1 720 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 212 536	-3 170 052
Skattekostnad på ordinært resultat	5		-275 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 212 536	-2 894 532
Årsresultat		-1 212 536	-2 894 532
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 212 536	-2 894 532
Totalresultat		-1 212 536	-2 894 532
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 212 536	-2 894 532
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 212 536	-2 894 532



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	23 612 139	23 066 904
Fordringer			
Andre fordringer	1	78 701	1 148 000
Sum fordringer		78 701	1 148 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		541 113	1 661 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		541 113	1 661 261
Sum omløpsmidler		24 231 952	25 876 165
SUM EIENDELER		24 231 952	25 876 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		866 814	866 814
Sum innskutt egenkapital		896 814	896 814
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 432 584	5 220 049
Sum opptjent egenkapital		-6 432 584	-5 220 049
Sum egenkapital	6, 8	-5 535 770	-4 323 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	8 420 602	8 880 850
Sum annen langsiktig gjeld		8 420 602	8 880 850
Sum langsiktig gjeld		8 420 602	8 880 850
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 000 000	21 000 000
Leverandørgjeld		20 644	3 000
Annen kortsiktig gjeld		326 477	315 550
Sum kortsiktig gjeld		21 347 121	21 318 550
Sum gjeld		29 767 723	30 199 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 231 952	25 876 165



RESULTATREGNSKAP			
TORJUSBAKKEN 11 AS			
	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		0	304 000
Sum driftsinntekter		0	304 000
Varekostnad		0	1 088 141
Annen driftskostnad	4	-106 826	665 911
Sum driftskostnader		-106 826	1 754 052
Driftsresultat		106 826	-1 450 052
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 957	2 646
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	269 121	259 653
Annen rentekostnad		1 054 198	1 406 743
Annen finanskostnad		0	56 250
Resultat av finansposter		-1 319 362	-1 720 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 212 536	-3 170 052
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	-275 520
Ordinært resultat		-1 212 536	-2 894 532
Årsresultat		-1 212 536	-2 894 532
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 212 536	2 894 532
Sum overføringer	6	-1 212 536	-2 894 532



BALANSE

TORJUSBAKKEN 11 AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	23 612 139	23 066 904
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	1	78 701	1 148 000
Sum fordringer		78 701	1 148 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		541 113	1 661 261
Sum omløpsmidler		24 231 952	25 876 165
Sum eiendeler		24 231 952	25 876 165



BALANSE

TORJUSBAKKEN 11 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		866 814	866 814
Sum innskutt egenkapital		896 814	896 814
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-6 432 584	-5 220 049
Sum opptjent egenkapital		-6 432 584	-5 220 049
Sum egenkapital	6, 8	-5 535 770	-4 323 235
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	1	8 420 602	8 880 850
Sum annen langsiktig gjeld		8 420 602	8 880 850
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 000 000	21 000 000
Leverandørgjeld		20 644	3 000
Annen kortsiktig gjeld		326 477	315 550
Sum kortsiktig gjeld		21 347 121	21 318 550
Sum gjeld		29 767 723	30 199 400
Sum egenkapital og gjeld		24 231 952	25 876 165

Oslo, den 21. 06 2019
Styret i Torjusbakken 11 AS


Dag Stian Bakken
styreleder/daglig leder


Marie Schønning
styremedlem



TORJUSBAKKEN 11 AS NOTER 2018

Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering av 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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 kunde- fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Tilvirkningskontrakter

Selskapet utvikler boligeiendom (tilvirkningskontrakter). Regnskapsmessig har selskapet valgt å bruke løpende avregnings metode. Skattemessig benyttes det fullført kontrakts metode.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Inntekter

Selskapets inntekter skriver seg fra utleie av eiendom. Inntektsføring skjer over leieperioden.



Note 1 Nærstående parter

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskap på kr. 4 734 969,-. Gjelden er renteberegnet med 3,6%.

Selskapet har også gjeld til aksjonær på kr 3 685 633. Gjelden er renteberegnet med 3,6%. Gjelden forfaller først når boligprosjektet er solgt.

Note 2 Tilvirkningskontrakter

Verdi 01.01	23 066 904
Tilgang 2018	545 235
Verdi 31.12	23 612 139

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført	
30 000	30 000	1	30 000	
Aksjonærer			Aksjer	Eierandel
Signatur Bolig AS			30 000	100,0 %
Totalt antall aksjer			30 000	100,0 %

Samtlige aksjer gir de samme stemmerettigheter ved generalforsamlingen.

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

Personer	2017	2018
Styre	0	0
Revisor, revisjon ekskl mva	12 000	8 000
Revisor, rådgivning ekskl mva	10 500	16 000
Sum	22 500	24 000



Note 5	Skatt	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2018	2017
Resultat før skattekostnad	-1 212 536	-3 170 052
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	1 148 000
Årets skattegrunnlag	-1 212 536	-2 022 052
23/24% skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-275 520
Endring i utsatt skatt	0	0
= årets skattekostnad	0	-275 520

Oversikt over midlertidige forskjeller:	31.12.17	31.12.18	Endring
Negative forskjeller			
Gevinst og tapskonto	0	0	0
Underskudd til fremføring	-4 353 235	-5 565 770	1 212 535
Sum negative forskjeller	-4 353 235	-5 565 770	1 212 535
Netto midlertidige forskjeller	-4 353 235	-5 565 770	1 212 535
Utsatt skattefordel 23/22%	-1 001 244	-1 224 469	
Utsatt skattefordel er ikke balanseført.			

Note 6	Egenkapital			
	Aksje- kapital	Annen innsk ek	Annen egenkapital	Sum
01.01.2018	30 000	866 814	-5 220 049	-4 323 235
Årets resultat			-1 212 536	-1 212 536
31.12.2018	30 000	866 814	-6 432 584	-5 535 770



Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har gjeld til kredittinstitusjoner på NOK 21 000 000.
har i sin helhet forfall 20.10.19. Lånet er avdragsfritt i løpetiden til forfall.
Gjelden er sikret i selskapets varer som har en bokført verdi på NOK 23 612 139.

Note 8 Fortsatt drift

Mer enn 50% av selskapets egenkapital er tapt. Selskapet vil ikke ha nevneverdige inntekter før eiendelene er solgt. Aksjonær og indirekte aksjonær vil sikre videre drift.
Styret anser at fortsatt drift er forsvarlig.



Til generalforsamlingen i Torjusbakken 11 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Torjusbakken 11 AS'** årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 1.212.536**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap, 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 rettviseende 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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 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.

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Olav V's gate 6
0161 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no



Uavhengig revisors beretning for Torjusbakken II AS



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Oslo, 21. juni 2019

PARTNER REVISJON DA

Christian Hadler
Registrert revisor

Adresse: Postb. 1942 Vikå 0125 Oslo	Besøksadresse: Olav V's gate 6 0161 Oslo	Telefon: +47 2193 9300	E-post: firma@partnerrevisjon.no	Nettside: www.partnerrevisjon.no
---	--	---------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------