



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 203 601
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 865 962	26 731 870
Sum inntekter		24 865 962	26 731 870
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 819 563	1 596 205
Annen driftskostnad		18 552 161	1 665 117
Sum kostnader		20 371 724	3 261 322
Driftsresultat		4 494 238	23 470 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 226	29 109
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		690 558	886 182
Annen rentekostnad		425	160
Annen finanskostnad		1 693	1 658
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-679 450	-858 891
Ordinært resultat før skattekostnad		3 814 789	22 611 657
Skattekostnad på ordinært resultat		839 253	4 974 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 975 536	17 637 092
Årsresultat		2 975 536	17 637 092
Totalresultat		2 975 536	17 637 092
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		468 858	15 407 544
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 506 678	2 229 548
Sum overføringer og disponeringer		2 975 536	17 637 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 551 190	2 258 201
Sum immaterielle eiendeler		1 551 190	2 258 201
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		116 462 699	109 222 511
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 087 098	1 925 504
Sum varige driftsmidler		121 549 797	111 148 015
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		123 100 987	113 406 216
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 169 393	319 640
Andre fordringer		3 204 737	40 850
Sum fordringer		4 374 130	360 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 244	402 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 244	402 643
Sum omløpsmidler		4 652 374	763 134
SUM EIENDELER		127 753 361	114 169 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 527 927	2 527 927
Overkurs		55 875 442	55 875 442
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		58 403 369	58 403 369
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	13 015 803	10 509 125
Sum opptjent egenkapital		13 015 803	10 509 125
Sum egenkapital		71 419 172	68 912 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		49 569 567	19 053 164
Sum annen langsiktig gjeld		49 569 567	19 053 164
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 422 325	47 465
Skyldige offentlige avgifter			92 801
Kortsiktig konserngjeld		601 100	19 753 262
Annen kortsiktig gjeld		741 197	6 310 164
Sum kortsiktig gjeld		6 764 622	26 203 692
Sum gjeld		56 334 188	45 256 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 753 361	114 169 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 445804

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 203 601
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 917 203 601
TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 865 962	26 731 870
Sum inntekter		24 865 962	26 731 870
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 819 563	1 596 205
Annen driftskostnad		18 552 161	1 665 117
Sum kostnader		20 371 724	3 261 322
Driftsresultat		4 494 238	23 470 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 226	29 109
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		690 558	886 182
Annen rentekostnad		425	160
Annen finanskostnad		1 693	1 658
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-679 450	-858 891
Ordinært resultat før skattekostnad		3 814 789	22 611 657
Skattekostnad på ordinært resultat		839 253	4 974 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 975 536	17 637 092
Årsresultat		2 975 536	17 637 092
Totalresultat		2 975 536	17 637 092
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		468 858	15 407 544
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 506 678	2 229 548
Sum overføringer og disponeringer		2 975 536	17 637 092



Organisasjonsnr: 917 203 601
TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		1 551 190	2 258 201
Sum immaterielle eiendeler		1 551 190	2 258 201

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	116 462 699	109 222 511
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5 087 098	1 925 504
Sum varige driftsmidler	121 549 797	111 148 015

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler	0	0
--------------------------------------	----------	----------

Sum anleggsmidler	123 100 987	113 406 216
--------------------------	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
------------------	----------	----------

Fordringer

Kundefordringer	1 169 393	319 640
Andre fordringer	3 204 737	40 850
Sum fordringer	4 374 130	360 490

Investeringer

Sum investeringer	0	0
--------------------------	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	278 244	402 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	278 244	402 643

Sum omløpsmidler	4 652 374	763 134
-------------------------	------------------	----------------

SUM EIENDELER	127 753 361	114 169 350
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	2	2 527 927	2 527 927
Overkurs		55 875 442	55 875 442
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		58 403 369	58 403 369
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	13 015 803	10 509 125
Sum opptjent egenkapital		13 015 803	10 509 125
Sum egenkapital		71 419 172	68 912 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		49 569 567	19 053 164
Sum annen langsiktig gjeld		49 569 567	19 053 164
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 422 325	47 465
Skyldige offentlige avgifter			92 801
Kortsiktig konserngjeld		601 100	19 753 262
Annen kortsiktig gjeld		741 197	6 310 164
Sum kortsiktig gjeld		6 764 622	26 203 692
Sum gjeld		56 334 188	45 256 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 753 361	114 169 350



Organisasjonsnr: 917 203 601
TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Tordenskiolds Gate 8-10 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tordenskiolds Gate 8-10 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Tordenskiolds Gate 8-10 AS



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>

Oslo, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian M. Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Tordenskiolds gate 8-10 AS den 26. mai 2022 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo.

Til stede var: Eiendomsspar AS v/ Sigurd Stray, samtlige aksjer var således representert.
Dessuten møtte Jon Rasmus Aurdal.

Det fremkom ingen merknader til møteinnkalling eller sakliste og generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet:

1. Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Sigurd Stray ble valgt til møteleder. Jon Rasmus Aurdal ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av årsregnskap

Sigurd Stray gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2021.

Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2021.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2021.

Revisors honorar ble enstemmig godkjent iht til årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer.

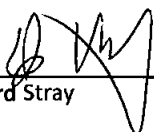
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

5. Valg av styre.

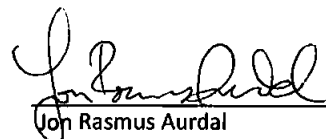
Generalforsamlingen gjenvälgte det sittende styret.

Samtlige vedtak var enstemmige.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.



Sigurd Stray



Jon Rasmus Aurdal



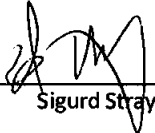
REFERAT FRA
STYREMØTE
I
TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS
12. MAI 2022

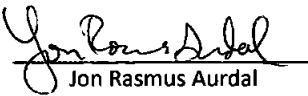
Tilstede: Sigurd Stray
Børre V. Skjolden
Jon Rasmus Aurdal

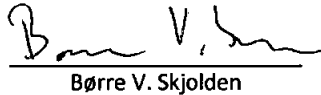
1. Regnskap pr. 31.12.2021

Regnskapet med noter ble gjennomgått og kommentert. Regnskapet ble godkjent og vedtatt lagt frem for generalforsamlingen.

Oslo, 12. mai 2022
Tordenskiolds gate 8-10 AS


Sigurd Stray


Jon Rasmus Aurdal


Børre V. Skjolden



ÅRSREGNSKAP

2021

TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

Organisasjonsnr.: 917203601



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Leieinntekt		24 821 962	26 731 870
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-3 214 061</u>	<u>-333 633</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		<u>21 607 901</u>	<u>26 398 237</u>
Gevinst ved salg av anleggsmidler		44 000	0
Rehabiliteringskostnad		-14 208 412	-116 750
Annen driftskostnad	2	-1 129 688	-1 214 734
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-1 819 563</u>	<u>-1 596 205</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>4 494 238</u>	<u>23 470 548</u>
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		13 226	29 109
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-690 558	-886 182
Annen rentekostnad		-425	-160
Annen finanskostnad		<u>-1 693</u>	<u>-1 658</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-679 450</u>	<u>-858 891</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>3 814 789</u>	<u>22 611 657</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-839 253</u>	<u>-4 974 565</u>
ÅRSRESULTAT		<u>2 975 536</u>	<u>17 637 092</u>
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		2 506 678	2 229 548
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt		<u>468 858</u>	<u>15 407 544</u>
SUM OVERFØRINGER		<u>2 975 536</u>	<u>17 637 092</u>



Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	<u>1 551 190</u>	<u>2 258 201</u>
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		<u>1 551 190</u>	<u>2 258 201</u>
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,6	9 760 000	9 760 000
Bygninger	1,6	106 702 699	99 462 511
Kunst	1	1 473 391	1 473 391
Inventar	1	<u>3 613 707</u>	<u>452 113</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>121 549 797</u>	<u>111 148 015</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>123 100 987</u>	<u>113 406 216</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 169 393	319 640
Andre fordringer		<u>3 204 737</u>	<u>40 851</u>
SUM FORDRINGER		<u>4 374 130</u>	<u>360 491</u>
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>278 244</u>	<u>402 643</u>
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		<u>278 244</u>	<u>402 643</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>4 652 374</u>	<u>763 134</u>
SUM EIENDELER		<u>127 753 361</u>	<u>114 169 350</u>

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	2 527 927	2 527 927
Overkurs	5	<u>55 875 442</u>	<u>55 875 442</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>58 403 369</u>	<u>58 403 369</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	<u>13 015 803</u>	<u>10 509 125</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>13 015 803</u>	<u>10 509 125</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>71 419 172</u>	<u>68 912 494</u>
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>49 569 567</u>	<u>19 053 164</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>49 569 567</u>	<u>19 053 164</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 422 325	47 465
Skyldige offentlige avgifter		0	92 801
Forskudd fra kunder		198 154	4 011 319
Gjeld til foretak i samme konsern		601 100	19 753 262
Annen kortsiktig gjeld		<u>543 043</u>	<u>2 298 845</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>6 764 622</u>	<u>26 203 692</u>
SUM GJELD		<u>56 334 189</u>	<u>45 256 856</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>127 753 361</u>	<u>114 169 350</u>

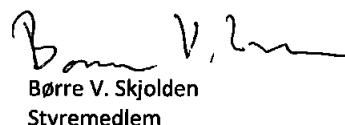
Oslo, 31.12.2021 / 12.05.2022



Sigurd Stray
Styreformann



Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem



Børre V. Skjolden
Styremedlem

TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Kunst	Inventar	Bygninger	Tomter	Sum
Kostpris 1.1	1 473 391	2 584 061	133 826 175	9 760 000	147 643 627
+ tilgang i året	0	3 600 000	8 575 046	0	12 175 046
- justering mva	0	0	46 298	0	46 298
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	1 473 391	6 184 061	142 447 520	9 760 000	159 864 972
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	2 131 949	34 363 665	0	36 495 614
+ årets ordinære avskrivninger	0	438 406	1 381 157	0	1 819 563
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	0	2 570 355	35 744 822	0	38 315 177
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	1 473 391	3 613 707	106 702 699	9 760 000	121 549 797
% ordinære avskrivninger	-	10	1	-	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon ekskl. mva	10 800
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer ekskl. mva	1 900
Sum honorar til revisor	12 700
Honorar til styret	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2021	2020	Endringer
Anleggsreserver	-7 050 860	-10 264 549	
Sum midlertidige forskjeller /grunnlag utsatt skatt	<u>-7 050 860</u>	<u>-10 264 549</u>	3 213 689
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	<u>-1 551 190</u>	<u>-2 258 201</u>	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	<u>-1 551 190</u>	<u>-2 258 201</u>	707 011
Effekt av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	3 814 789	22 611 657	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-601 100	-19 753 262	
Endring midlertidige forskjeller	-3 213 689	-2 858 395	
Anvendt underskudd til fremføring	0	0	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>0</u>	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt av konsernbidrag	132 242	4 345 718	
Endring utsatt skatt	707 011	628 847	
Endring utsatt skatt/(skattefordel) som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	<u>839 253</u>	<u>4 974 565</u>	



TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital	4 000	632	2 527 927

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Tordenskiolds gate 8-10 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	2 527 927	55 875 442	10 509 125	68 912 494
Årets resultat	0	0	2 975 536	2 975 536
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	-468 858	-468 858
Egenkapital 31.12	2 527 927	55 875 442	13 015 803	71 419 172

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 116.462.699 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.