



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 461 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 442 346	6 355 785
Sum inntekter		6 442 346	6 355 785
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 570 861	1 604 038
Annen driftskostnad	2	324 622	365 310
Sum kostnader		1 895 483	1 969 348
Driftsresultat		4 546 863	4 386 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 702	55 604
Annen renteinntekt			233
Sum finansinntekter		57 702	55 837
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57 170	67 704
Annen rentekostnad		1 079 431	1 360 145
Sum finanskostnader		1 136 601	1 427 849
Netto finans		-1 078 899	-1 372 011
Ordinært resultat før skattekostnad		3 467 964	3 014 426
Skattekostnad på ordinært resultat	9	762 952	663 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 705 012	2 351 252
Årsresultat		2 705 012	2 351 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 705 012	2 351 252
Totalresultat		2 705 012	2 351 252
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			555 899
Avsatt til annen egenkapital		2 705 012	1 795 353



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		2 705 012	2 351 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		45 997 885	46 763 595
Maskiner og anlegg		149 248	190 720
Sum varige driftsmidler	5, 8	46 147 133	46 954 315
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 426 893	2 869 191
Sum finansielle anleggsmidler		3 426 893	2 869 191
Sum anleggsmidler		49 574 026	49 823 506
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		73 074	36 029
Sum fordringer		73 074	36 029
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 462 418	4 760 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 462 418	4 760 238
Sum omløpsmidler		6 535 492	4 796 267
SUM EIENDELER		56 109 518	54 619 773

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	99 358	99 358
Sum innskutt egenkapital		199 358	199 358
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 500 365	1 795 353
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		4 500 365	1 795 353
Sum egenkapital	4	4 699 723	1 994 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		358 064	436 123
Sum avsetninger for forpliktelser		358 064	436 123
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	44 500 000	46 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 232 951	3 175 780
Sum annen langsiktig gjeld		47 732 951	49 675 780
Sum langsiktig gjeld		48 091 015	50 111 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	286 660	97 215
Betalbar skatt		841 011	165 212
Annen kortsiktig gjeld		2 191 109	2 250 731
Sum kortsiktig gjeld		3 318 780	2 513 158
Sum gjeld		51 409 795	52 625 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 109 518	54 619 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 664422

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 461 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGÅRDSVEIEN 24 AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 919 461 322
TORGÅRDSVEIEN 24 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 442 346	6 355 785
Sum inntekter		6 442 346	6 355 785
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	2	1 570 861	1 604 038
Sum kostnader		1 895 483	1 969 348
Driftsresultat		4 546 863	4 386 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
Annen renteinntekt		57 702	55 604
Sum finansinntekter		57 702	55 837
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad		57 170	67 704
Sum finanskostnader		1 079 431	1 360 145
Netto finans		-1 078 899	-1 372 011
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 467 964	3 014 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		762 952	663 174
Årsresultat		2 705 012	2 351 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 705 012	2 351 252
Totalresultat		2 705 012	2 351 252
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
Avsatt til annen egenkapital		555 899	
Sum overføringer og disponeringer		2 705 012	1 795 353
Sum overføringer og disponeringer		2 705 012	2 351 252





Organisasjonsnr: 919 461 322
TORGÅRDSVEIEN 24 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		45 997 885	46 763 595
--------------	--	------------	------------

Maskiner og anlegg		149 248	190 720
--------------------	--	---------	---------

Sum varige driftsmidler	5, 8	46 147 133	46 954 315
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3	3 426 893	2 869 191
---------	---	-----------	-----------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		3 426 893	2 869 191
----------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		49 574 026	49 823 506
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		73 074	36 029
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		73 074	36 029
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		6 462 418	4 760 238
----	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		6 462 418	4 760 238
------------------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		6 535 492	4 796 267
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		56 109 518	54 619 773
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	4	99 358	99 358
----------------------------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		199 358	199 358
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	4 500 365	1 795 353
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		4 500 365	1 795 353
Sum egenkapital	4	4 699 723	1 994 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		358 064	436 123
Sum avsetninger for forpliktelseser		358 064	436 123
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	44 500 000	46 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 232 951	3 175 780
Sum annen langsiktig gjeld		47 732 951	49 675 780
Sum langsiktig gjeld		48 091 015	50 111 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	286 660	97 215
Betalbar skatt		841 011	165 212
Annen kortsiktig gjeld		2 191 109	2 250 731
Sum kortsiktig gjeld		3 318 780	2 513 158
Sum gjeld		51 409 795	52 625 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 109 518	54 619 773



Organisasjonsnr: 919 461 322
TORGÅRDSVEIEN 24 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Torgårdsveien 24 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Torgårdsveien 24 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 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 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisortorening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 20EYX-D0F01-XLSDJ-SIMBF-F0JK2-15CU8



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Torgårdsveien 24 AS

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 internkontroll.

- 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 regnskapsestimatene 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. 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.

Trondheim, 30. juni 2022
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 20EUX-D0F01-XLSDJ-SIMBF-F0JK2-15CU8



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-07-04 10:31:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 20EVX-D0F01-XLSDJ-SIMBF-F0JK2-15CU8

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/validate>



 BankID Signing
Ivar Koteng
2022-06-29

 BankID Signing
Christian A. Homeman Wist
2022-06-29

 BankID Signing
Gyvend Christensen
2022-06-29

 BankID Signing
Aurora Koteng
2022-07-04

Årsregnskap

2021

Torgårdsveien 24 AS

Org.nr.:919 461 322



RESULTATREGNSKAP

TORGÅRDSVEIEN 24 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	6 442 346	6 355 785
Sum driftsinntekter		6 442 346	6 355 785
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 570 861	1 604 038
Annen driftskostnad	2	324 622	365 310
Sum driftskostnader		1 895 483	1 969 348
Driftsresultat		4 546 863	4 386 438
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		57 702	55 604
Annen renteinntekt		0	233
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57 170	67 704
Annen rentekostnad		1 079 431	1 360 145
Resultat av finansposter		-1 078 899	-1 372 011
Ordinært resultat før skattekostnad		3 467 964	3 014 426
Skattekostnad på ordinært resultat	9	762 952	663 174
Ordinært resultat		2 705 012	2 351 252
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		2 705 012	2 351 252
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	555 899
Avsatt til annen egenkapital		2 705 012	1 795 353
Sum overføringer		2 705 012	2 351 252

TORGÅRDSVEIEN 24 AS

SIDE 2



BALANSE

TORGÅRDSVEIEN 24 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		45 997 885	46 763 595
Maskiner og anlegg		149 248	190 720
Sum varige driftsmidler	5, 8	46 147 133	46 954 315
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 426 893	2 869 191
Sum finansielle anleggsmidler		3 426 893	2 869 191
Sum anleggsmidler		49 574 026	49 823 506
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		73 074	36 029
Sum fordringer		73 074	36 029
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 462 418	4 760 238
Sum omløpsmidler		6 535 492	4 796 267
Sum eiendeler		56 109 518	54 619 773



BALANSE

TORGÅRDSVEIEN 24 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	99 358	99 358
Sum innskutt egenkapital		199 358	199 358
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	4 500 365	1 795 353
Sum opptjent egenkapital		4 500 365	1 795 353
Sum egenkapital	4	4 699 723	1 994 711
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		358 064	436 123
Sum avsetning for forpliktelser		358 064	436 123
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	44 500 000	46 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 232 951	3 175 780
Sum annen langsiktig gjeld		47 732 951	49 675 780
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	286 660	97 215
Betalbar skatt		841 011	165 212
Annen kortsiktig gjeld		2 191 109	2 250 731
Sum kortsiktig gjeld		3 318 780	2 513 158
Sum gjeld		51 409 795	52 625 061
Sum egenkapital og gjeld		56 109 518	54 619 773

Trondheim, 29.06.2022
Styret i Torgårdsveien 24 AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Aurora Koteng
styremedlem

Øyvind Christensen
styremedlem

Christian Alexander Horneman Wist
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder, og følger reglene for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og 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.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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 kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 157 933 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2021	2020
Ordinær revisjon	3 700	9 000
Konsulent	0	0

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern			3 426 893	2 869 191
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
Sum	0	0	3 426 893	2 869 191

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	21 170	74 912	3 232 951	3 175 780
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
Sum	21 170	74 912	3 232 951	3 175 780

Mellomværende er renteberegnet.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	100 000	99 358	1 795 353	1 994 711
Fisjon				
Årets resultat			2 705 012	2 705 012
Egenkapital 31.12	100 000	99 358	4 500 365	4 699 723

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 500 000	46 500 000
Byggelån	0	0
Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet		
Bygninger, tomter	46 147 133	46 954 315

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TORGÅRDSVEIEN 24 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A6 Eiendom AS	50	50,0	50,0
Koteng Holding AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger	Maskiner og anlegg	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	31 192 482	267 384	11 975 159
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-7 887		
= Anskaffelseskost 31.12.21	31 184 595	267 384	11 975 159
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 629 099	118 136	
= Bokført verdi 31.12.21	26 555 496	149 248	11 975 159
Årets ordinære avskrivninger	1 045 453	41 472	
Økonomisk levetid		10 år	
Avskrivningsplan	Saldo 2%		saldo 0%

	Tekniske Innstillinger	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	8 963 384		52 398 409
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	65 969	705 597	763 679
= Anskaffelseskost 31.12.21	9 029 353	705 597	53 162 088
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 267 720		7 014 955
= Bokført verdi 31.12.21	6 761 633	705 597	46 147 133
Årets ordinære avskrivninger	483 936		1 570 861
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan	Saldo 5 %	Ingen avskrivning	

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	841 011	165 212
Endring i utsatt skatt	-78 059	497 962
Skattekostnad ordinært resultat	762 952	663 174
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 467 964	3 014 426
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	354 811	314 219
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 577 681
Skattepliktig inntekt	3 822 775	750 965
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	841 011	165 212
Sum betalbar skatt i balansen	841 011	165 212

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



	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 543 660	1 877 496	333 835
Gevinst – og tapskonto	83 904	104 880	20 976
Sum	1 627 564	1 982 376	354 811
Grunnlag for utsatt skatt	1 627 564	1 982 376	354 811
Utsatt skatt (22 %)	358 064	436 123	78 058

Note 10 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2021 er satt opp under denne forutsetningen.