



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Emil Kjølner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### 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, 31.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			26 600
Annen driftsinntekt		518 565	734 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>518 565</b>	<b>761 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		626 866	624 259
Annen driftskostnad		1 174 224	684 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 801 090</b>	<b>1 308 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 282 525</b>	<b>-547 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1 640
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 640</b>
Annen finanskostnad		506 972	625 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>506 972</b>	<b>625 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-506 972</b>	<b>-623 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 789 497</b>	<b>-1 170 699</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 789 497</b>	<b>-1 170 699</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 789 497</b>	<b>-1 170 699</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 789 497</b>	<b>-1 170 699</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 789 497</b>	<b>-1 170 699</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 789 497	-1 170 699
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 789 497</b>	<b>-1 170 699</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 748 875	19 375 741
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 748 875</b>	<b>19 375 741</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			199 681
Investeringer i aksjer og andeler		105 000	105 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>105 000</b>	<b>304 681</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 853 875</b>	<b>19 680 421</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 005	28 144
Andre kortsiktige fordringer		17 124	683
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 129</b>	<b>28 827</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 031 963	2 311 583
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 031 963</b>	<b>2 311 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 066 092</b>	<b>2 340 410</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 919 967</b>	<b>22 020 831</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital		8 774 000	8 774 000
Overkurs		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		-15 165 129	-13 375 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 165 129</b>	<b>-13 375 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>584 377</b>	<b>2 373 874</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 000 000	19 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 000 000</b>	<b>19 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 000 000</b>	<b>19 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 760	23 831
Annen kortsiktig gjeld		295 830	123 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>335 590</b>	<b>146 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 335 590</b>	<b>19 646 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 919 967</b>	<b>22 020 831</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 473617

#### Enheten

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

#### 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: Emil Kjølner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

#### 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 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, 21.06.2022

---

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>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			26 600
Annen driftsinntekt		518 565	734 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>518 565</b>	<b>761 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		626 866	624 259
Annen driftskostnad		1 174 224	684 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 801 090</b>	<b>1 308 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 282 525</b>	<b>-547 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			1 640
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 640</b>
Annen finanskostnad		506 972	625 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>506 972</b>	<b>625 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-506 972</b>	<b>-623 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 789 497</b>	<b>-1 170 699</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 789 497</b>	<b>-1 170 699</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 789 497</b>	<b>-1 170 699</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 789 497</b>	<b>-1 170 699</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 789 497</b>	<b>-1 170 699</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 789 497	-1 170 699
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 789 497</b>	<b>-1 170 699</b>



Organisasjonsnr: 983 718 043  
TORVGATEN 4 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

18 748 875

19 375 741

Sum varige driftsmidler

18 748 875

19 375 741

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

199 681

Investeringer i aksjer og

andeler

105 000

105 000

Sum finansielle

anleggsmidler

105 000

304 681

Sum anleggsmidler

18 853 875

19 680 421

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

17 005

28 144

Andre kortsiktige

fordringer

17 124

683

Sum fordringer

34 129

28 827

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 031 963

2 311 583

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 031 963

2 311 583

Sum omløpsmidler

1 066 092

2 340 410

SUM EIENDELER

19 919 967

22 020 831

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8 774 000

8 774 000

Overkurs

6 975 506

6 975 506

Sum innskutt egenkapital

15 749 506

15 749 506



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-15 165 129	-13 375 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-15 165 129</b>	<b>-13 375 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>584 377</b>	<b>2 373 874</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 000 000	19 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 000 000</b>	<b>19 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 000 000</b>	<b>19 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	39 760	23 831
Annen kortsiktig gjeld	295 830	123 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>335 590</b>	<b>146 957</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 335 590</b>	<b>19 646 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 919 967</b>	<b>22 020 831</b>



Organisasjonsnr: 983 718 043  
TORVGATEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

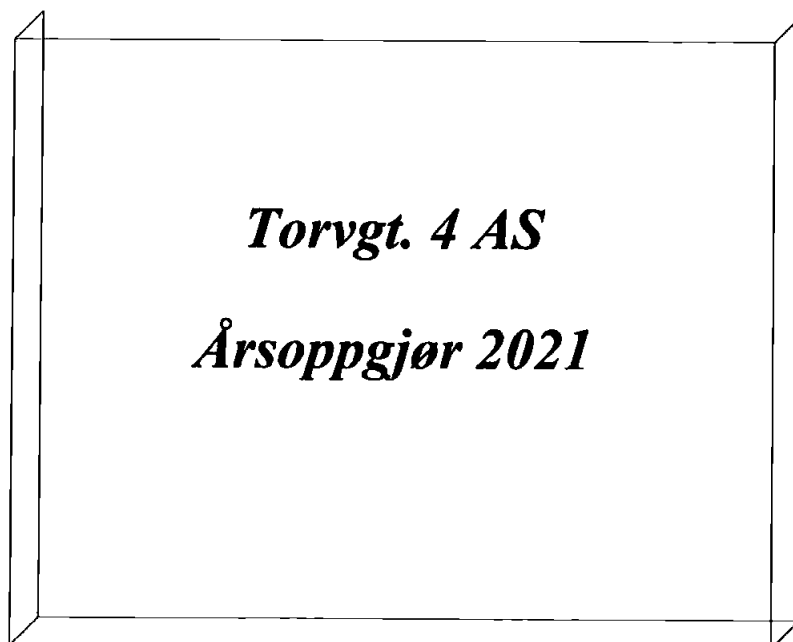
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap m/noter**

**Revisors beretning**



## TORVGATEN 4 AS

### Årsregnskap 2021 - Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		518 565	761 494
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>518 565</b>	<b>761 494</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Av- og nedskrivninger	3	626 866	624 259
Andre driftskostnader	2	1 174 224	684 277
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 801 090</b>	<b>1 308 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 282 525</b>	<b>-547 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	1 640
Andre finanskostnader		506 972	625 297
<b>Netto finansposter</b>		<b>-506 972</b>	<b>-623 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 789 497</b>	<b>-1 170 699</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 789 497</b>	<b>-1 170 699</b>
<b>Overføringer:</b>			
Til/-fra annen egenkapital		-1 789 497	-1 170 699
Årets disposisjoner		-1 789 497	-1 170 699



## TORVGATEN 4 AS

### Årsregnskap 2021 - Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Fast eiendom		18 748 875	19 375 741
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 6	<b>18 748 875</b>	<b>19 375 741</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån Adelsten Jensen AS	8	0	199 681
Aksjer	4	105 000	105 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>105 000</b>	<b>304 681</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 853 875</b>	<b>19 680 421</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	28 144
Andre kortsiktige fordringer		34 129	683
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 129</b>	<b>28 827</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Likvide midler		1 031 963	2 311 583
<b>Sum</b>		<b>1 031 963</b>	<b>2 311 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 066 092</b>	<b>2 340 410</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 919 967</b>	<b>22 020 831</b>



TORVGATEN 4 AS

Årsregnskap 2021 - Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	8 774 000	8 774 000
Overkurs	5	6 975 506	6 975 506
<b>Sum Innskutt egenkapital</b>		<b>15 749 506</b>	<b>15 749 506</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-15 165 129	-13 375 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 165 129</b>	<b>-13 375 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>584 377</b>	<b>2 373 874</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 000 000	19 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 000 000</b>	<b>19 500 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		39 760	23 831
Annen kortsiktig gjeld		295 830	123 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>335 590</b>	<b>146 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 335 590</b>	<b>19 646 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 919 967</b>	<b>22 020 831</b>

Tønsberg, 13. juni 2022  
I styret for Torvgaten 4 AS

  
Emil Kjølner  
Styremedlem/ daglig leder

  
Tor Kjølner  
Styrets leder

  
Kari Kjølner  
Styremedlem



## TORVGATEN 4 AS

### Noter til regnskapet for 2021

--

#### *Note 1 - Regnskapsprinsipper*

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

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *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.

#### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### *Skatter*

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.



## TORVGATEN 4 AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønn og honorarer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021, og har derfor heller ingen pensjonsordning.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende ansatte i regnskapsåret.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 30.100,-, konsulentonorar med kroner 0,-.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

Kostpris	Forretnings-			Sum
	Tomt	eiendom	Kontormaskiner	
Anskaffelseskost 1.1.	2 000 000	31 343 296	15 591	33 358 887
+ Tilgang i året	0	0	0	0
- Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 000 000	31 343 296	15 591	33 358 887

#### Av- og nedskrivninger

Avskrivninger og nedskrivninger	0	13 967 555	15 591	13 983 146
+ Årets avskrivninger	0	626 866	0	626 866
+ Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Avskrivninger og nedskrivninger	0	14 594 421	15 591	14 610 012

Balanseført verdi 31.12	2 000 000	16 748 875	0	18 748 875
-------------------------	-----------	------------	---	------------

% ordinære avskrivninger                      0 %                      2 %                      20 %

#### Note 4 - Aksjer

Selskapet hadde per 31.12. følgende aksjeplasseringer:

	Antall	Kostpris	Bokført verdi	Stemmeandel
<i>Aksjer - langsiktige plasseringer</i>				
Driftselskapet Torvgaten 4 - 6 AS	100	105 000	105 000	50 %
<i>Sum langsiktige plasseringer</i>	<u>100</u>	<u>105 000</u>	<u>105 000</u>	

Driftselskapet Torvgaten 4 - 6 AS er driftselskapet til eiendomsselskapet.

Torvgaten 4 AS eier driftsselskapet sammen med Nyrerød Eiendom AS som også har 50 % eierandel.

#### Note 5 - Aksjekapital og egenkapital

Aksjekapitalen er på kr 8.774.000,-, fordelt på 4 387 aksjer, alle pålydende kr 2 000,-.

Selskapets aksjonærer :

Navn	Antall	
	aksjer	Andel
Adelsten Jensen AS	4 387	100,00
Sum	<u>4 387</u>	<u>100,00</u>



## TORVGATEN 4 AS

## Noter til regnskapet for 2021

--

**EGENKAPITAL**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	8 774 000	6 975 506	-13 375 632	2 373 874
Årets endring				0
Årets resultat			-1 789 497	-1 789 497
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>8 774 000</b>	<b>6 975 506</b>	<b>-15 165 129</b>	<b>584 377</b>

**Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant ol.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 000 000	19 500 000
Sum	19 000 000	19 500 000

**Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:**

Fast eiendom	18 748 875	19 375 741
Sum	18 748 875	19 375 741

**Note 7 - Regnskapsmessig behandling av skatt****Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad**

og skattepliktig inntekt :	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-1 789 497	-1 170 699
Permanente forskjeller	224 681	0
Endring i midlertidig forskjeller	54 610	13 914
<b>Skattepliktig inntekt :</b>	<b>-1 510 206</b>	<b>-1 156 784</b>

**Spesifikasjon av skattekostnad i regnskapet :**

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregning av utsatt skatt.**

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Driftsmidler	355 179	409 789	54 610
Underskudd til fremføring	-14 225 635	-12 715 429	1 510 206
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-13 870 456</b>	<b>-12 305 640</b>	<b>1 564 816</b>
Utsatt skatt/ skattefordel	-3 051 500	-2 707 241	-344 260

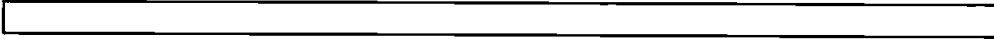
Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet.

Utsatt skattefordel er beregnet etter en skattesats på 22 %.



**TORVGATEN 4 AS**

**Noter til regnskapet for 2021**



**Note 8 - Lån til foretak i konsern**

Lån til morselskap er ettergitt i år 2021 med totalt kroner 224 681 på grunn av morselskapets manglende betalingsevne.

**Note 9 - Fortsatt drift**

Selskapet har i 2021 reduserte leieinntekter sammenlignet med fjoråret. Dette skyldes utløp av leiekontrakter som ikke ble fornyet.

Ved årets utgang har selskapet over 1.000 m<sup>2</sup> ikke utleide butikk- og kontorlokaler og ledelsen jobber iherdig med å skaffe nye leietakere. Dette arbeidet har over tid vist seg å være utfordrende, men styret håper på en positiv utvikling i markedet når koronasituasjonen er under kontroll og samfunnet er gjenåpnet.

Selskapets likviditet er tilfredsstillende og årsregnskapet er derfor avgitt under forutsetning om fortsatt drift, men styret presiserer at det er usikkerhet knyttet til denne forutsetningen. På sikt er selskapet avhengig av økte leieinntekter, salg av eiendom og/eller ekstern kapitaltilførsel.



Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg  
www.bdo.no

## 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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

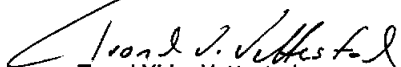
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>



Tønsberg, 13. juni 2022  
BDO AS

  
Trond Vidar Vettestad  
statsautorisert revisor