



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 19.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		26 731 870	25 053 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 731 870</b>	<b>25 053 087</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 596 205	1 587 364
Annen driftskostnad		1 665 117	7 816 584
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 261 322</b>	<b>9 403 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 470 548</b>	<b>15 649 139</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 109	53 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		886 182	1 326 758
Annen rentekostnad		160	292
Annen finanskostnad		1 658	1 709
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-858 891</b>	<b>-1 275 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 611 657</b>	<b>14 373 896</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		4 974 565	3 162 257
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 637 092</b>	<b>11 211 639</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 637 092</b>	<b>11 211 639</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 637 092</b>	<b>11 211 639</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		15 407 544	8 704 445
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 229 548	2 507 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 637 092</b>	<b>11 211 638</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		2 258 201	2 887 048
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 258 201</b>	<b>2 887 048</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		109 222 511	109 754 012
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 925 504	2 183 910
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 148 015</b>	<b>111 937 922</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 406 216</b>	<b>114 824 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		319 640	6 185
Andre fordringer		40 850	37 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>360 490</b>	<b>43 701</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 643	394 098
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>402 643</b>	<b>394 098</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>763 134</b>	<b>437 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 169 350</b>	<b>115 262 770</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	2 527 927	100 000
Overkurs		55 875 442	55 818 155
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 403 369</b>	<b>55 918 155</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	10 509 125	7 837 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 509 125</b>	<b>7 837 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>68 912 494</b>	<b>63 755 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		19 053 164	36 142 562
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 053 164</b>	<b>36 142 562</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 465	95 872
Skyldige offentlige avgifter		92 801	47 245
Kortsiktig konserngjeld		19 753 262	11 159 545
Annen kortsiktig gjeld		6 310 164	4 061 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 203 692</b>	<b>15 364 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 256 856</b>	<b>51 507 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 169 350</b>	<b>115 262 770</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 439358

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 26.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 917 203 601  
TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		26 731 870	25 053 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 731 870</b>	<b>25 053 087</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 596 205	1 587 364
Annen driftskostnad		1 665 117	7 816 584
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 261 322</b>	<b>9 403 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 470 548</b>	<b>15 649 139</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 109	53 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		886 182	1 326 758
Annen rentekostnad		160	292
Annen finanskostnad		1 658	1 709
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-858 891</b>	<b>-1 275 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 611 657</b>	<b>14 373 896</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		4 974 565	3 162 257
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 637 092</b>	<b>11 211 639</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 637 092</b>	<b>11 211 639</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 637 092</b>	<b>11 211 639</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		15 407 544	8 704 445
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 229 548	2 507 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 637 092</b>	<b>11 211 638</b>



Organisasjonsnr: 917 203 601  
TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2 258 201	2 887 048
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>2 258 201</b>	<b>2 887 048</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	109 222 511	109 754 012
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1 925 504	2 183 910
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>111 148 015</b>	<b>111 937 922</b>

##### Finansielle anleggsmidler

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------------	----------	----------

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>113 406 216</b>	<b>114 824 970</b>
--------------------------	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
------------------	----------	----------

##### Fordringer

Kundefordringer	319 640	6 185
Andre fordringer	40 850	37 516
<b>Sum fordringer</b>	<b>360 490</b>	<b>43 701</b>

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	----------	----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	402 643	394 098
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>402 643</b>	<b>394 098</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>763 134</b>	<b>437 800</b>
-------------------------	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>114 169 350</b>	<b>115 262 770</b>
----------------------	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	2	2 527 927	100 000
Overkurs		55 875 442	55 818 155
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 403 369</b>	<b>55 918 155</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	10 509 125	7 837 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 509 125</b>	<b>7 837 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>68 912 494</b>	<b>63 755 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		19 053 164	36 142 562
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 053 164</b>	<b>36 142 562</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 465	95 872
Skyldige offentlige avgifter		92 801	47 245
Kortsiktig konserngjeld		19 753 262	11 159 545
Annen kortsiktig gjeld		6 310 164	4 061 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 203 692</b>	<b>15 364 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 256 856</b>	<b>51 507 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 169 350</b>	<b>115 262 770</b>



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**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	4000.00	631.98	2527927.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eiendomsspar AS	4000.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4000.00	100.00%

**Note**  
3

#### Lønn og ytelser

**Note**  
3

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
3

#### Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
3

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1800.00	1800.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11800.00	11800.00

**Note**  
5

#### Antall årsverk i regnskapsåret

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**  
5



**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Tordenskiolds gate 8-10 AS den 26. mai 2021 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. Godkiennelse av årsregnskap

Sigurd Stray gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2020.

Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2020.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2020.

Revisors honorar ble enstemmig godkjent iht til årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer.

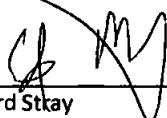
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

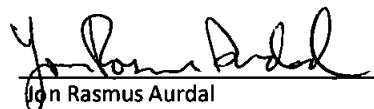
5. Valg av styre.

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 2021

Tilstede: Sigurd Stray  
Børre V. Skjolden  
Jon Rasmus Aurdal

**1. Regnskap pr. 31.12.2020**

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

Oslo, 12. mai 2021  
Tordenskiolds gate 8-10 AS

  
\_\_\_\_\_  
Sigurd Stray

  
\_\_\_\_\_  
Jon Rasmus Aurdal

  
\_\_\_\_\_  
Børre V. Skjolden



# ÅRSREGNSKAP

2020

**TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS**

Organisasjonsnr.: 917203601



## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Leieinntekt		26 731 870	25 053 087
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-333 633</u>	<u>-1 609 037</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>26 398 237</u></b>	<b><u>23 444 050</u></b>
Rehabiliteringskostnad		-116 750	-5 068 718
Annen driftskostnad	2	-1 214 734	-1 138 829
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-1 596 205</u>	<u>-1 587 364</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>23 470 548</u></b>	<b><u>15 649 139</u></b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		29 109	53 515
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-886 182	-1 326 758
Annen rentekostnad		-160	-292
Annen finanskostnad		<u>-1 658</u>	<u>-1 709</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-858 891</u></b>	<b><u>-1 275 244</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>22 611 657</u></b>	<b><u>14 373 896</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-4 974 565</u>	<u>-3 162 257</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>17 637 092</u></b>	<b><u>11 211 639</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		2 229 548	2 507 194
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt		<u>15 407 544</u>	<u>8 704 445</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>17 637 092</u></b>	<b><u>11 211 639</u></b>



## Balanse pr. 31.12.

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	<u>2 258 201</u>	<u>2 887 048</u>
<b>SUM IMMATERIELLE EIENDELER</b>		<b><u>2 258 201</u></b>	<b><u>2 887 048</u></b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,6	9 760 000	9 000 000
Bygninger	1,6	99 462 511	100 754 012
Kunst	1	1 473 391	1 473 391
Inventar	1	<u>452 113</u>	<u>710 519</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>111 148 015</u></b>	<b><u>111 937 922</u></b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>113 406 216</u></b>	<b><u>114 824 970</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		319 640	6 185
Andre fordringer		<u>40 851</u>	<u>37 516</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>360 491</u></b>	<b><u>43 701</u></b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd,kontanter o.l.		<u>402 643</u>	<u>394 098</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b><u>402 643</u></b>	<b><u>394 098</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>763 134</u></b>	<b><u>437 800</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>114 169 350</u></b>	<b><u>115 262 770</u></b>

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,5	2 527 927	100 000
Overkurs	5	<u>55 875 442</u>	<u>55 818 155</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>58 403 369</u></b>	<b><u>55 918 155</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	<u>10 509 125</u>	<u>7 837 468</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>10 509 125</u></b>	<b><u>7 837 468</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>68 912 494</u></b>	<b><u>63 755 623</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>19 053 164</u>	<u>36 142 562</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>19 053 164</u></b>	<b><u>36 142 562</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		47 465	95 872
Skyldige offentlige avgifter		92 801	47 245
Forskudd fra kunder		4 011 319	190 749
Gjeld til foretak i samme konsern		19 753 262	11 159 545
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 298 845</u>	<u>3 871 173</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>26 203 692</u></b>	<b><u>15 364 585</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>45 256 856</u></b>	<b><u>51 507 147</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>114 169 350</u></b>	<b><u>115 262 770</u></b>

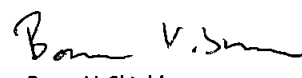
Oslo, 31.12.2020 / 12.05.2021



Sigurd Stray  
Styreformann



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre V. Skjolden  
Styremedlem



TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Kunst	Inventar	Bygninger	Tomter	Sum
Kostpris 1.1	1 473 391	2 584 061	133 779 877	9 000 000	146 837 329
+ tilgang i året	0	0	0	760 000	760 000
- justering mva	0	0	46 298	0	46 298
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	1 473 391	2 584 061	133 826 175	9 760 000	147 643 627
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	1 873 543	33 025 866	0	34 899 409
+ årets ordinære avskrivninger	0	258 406	1 337 799	0	1 596 205
+ avskr. påkostning / tilgang	0	0	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	0	2 131 949	34 363 665	0	36 495 614
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	1 473 391	452 113	99 462 511	9 760 000	111 148 015
% ordinære avskrivninger	-	10	1	-	

### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon ekskl. mva	10 000
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer ekskl. mva	1 800
Sum honorar til revisor	11 800
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 2020

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endringer</b>
Anleggsreserver	-10 264 549	-13 122 944	
Sum midlertidige forskjeller /grunnlag utsatt skatt	-10 264 549	-13 122 944	2 858 395
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-2 258 201	-2 887 048	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-2 258 201	-2 887 048	628 847
Effekt av endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	22 611 657	14 373 896	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-19 753 262	-11 159 544	
Endring midlertidige forskjeller	-2 858 395	-3 214 351	
Anvendt underskudd til fremføring	0	0	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt av konsernbidrag	4 345 718	2 455 100	
Endring utsatt skatt	628 847	707 157	
Endring utsatt skatt/(skattefordel) som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	4 974 565	3 162 257	



## TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
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.	100 000	55 818 155	7 837 468	63 755 623
Fisjon fra Rådhusseiendommene AS	2 427 927	57 287	442 109	2 927 323
Årets resultat	0	0	17 637 092	17 637 092
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	-15 407 544	-15 407 544
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>2 527 927</b>	<b>55 875 442</b>	<b>10 509 125</b>	<b>68 912 494</b>

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 109.222.511 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Tordenskiolds gate 8-10 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Tordenskiolds gate 8-10 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) 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 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 med revisjonen 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.

---

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



Uavhengig revisors beretning - Tordenskiolds gate 8-10 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre 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, 12. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2021-05-13 15:50

**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.