



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 874 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGGATA 8 SKIEN AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

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: Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 764 450	2 865 715
Sum inntekter		2 764 450	2 865 715
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	756 200	775 500
Annen driftskostnad	2	540 256	891 600
Sum kostnader		1 296 456	1 667 100
Driftsresultat		1 467 994	1 198 615
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	354 905	338 429
Annen rentekostnad		892 932	1 142 807
Sum finanskostnader		1 247 837	1 481 236
Netto finans		-1 247 837	-1 481 236
Ordinært resultat før skattekostnad		220 157	-282 621
Skattekostnad på ordinært resultat	3	48 434	-62 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 723	-220 445
Årsresultat		171 723	-220 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		171 723	-220 445
Totalresultat		171 723	-220 445
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	16 411	-16 411
Avsatt til annen egenkapital	8	155 312	
Overført fra annen innskutt egenkapital	8		-26 560
Overført fra annen egenkapital	8		-177 474
Sum overføringer og disponeringer		171 723	-220 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	39 604 616	40 188 466
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	130 223	291 323
Sum varige driftsmidler		39 734 839	40 479 789
Sum anleggsmidler		39 734 839	40 479 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			137 331
Andre kortsiktige fordringer		47 582	38 077
Sum fordringer		47 582	175 408
Sum omløpsmidler		47 582	175 408
SUM EIENDELER		39 782 421	40 655 197
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	138 250	138 250
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		138 250	138 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	155 312	
Udekket tap	8		16 411
Sum opptjent egenkapital		155 312	-16 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		293 562	121 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	686 667	638 233
Sum avsetninger for forpliktelser		686 667	638 233
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	9 077 230	8 722 325
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	24 375 000	25 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 452 230	33 847 325
Sum langsiktig gjeld		34 138 897	34 485 558
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	4 642 973	5 616 666
Leverandørgjeld		137 872	199 858
Skyldig offentlige avgifter		312 996	31 288
Annen kortsiktig gjeld		256 122	199 988
Sum kortsiktig gjeld		5 349 963	6 047 800
Sum gjeld		39 488 860	40 533 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 782 421	40 655 197



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 267735

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 874 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGGATA 8 SKIEN AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

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: Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

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 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, 08.06.2021

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: 912 874 559
TORGGATA 8 SKIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 764 450	2 865 715
Sum inntekter		2 764 450	2 865 715
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	756 200	775 500
Annen driftskostnad	2	540 256	891 600
Sum kostnader		1 296 456	1 667 100
Driftsresultat		1 467 994	1 198 615
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	354 905	338 429
Annen rentekostnad		892 932	1 142 807
Sum finanskostnader		1 247 837	1 481 236
Netto finans		-1 247 837	-1 481 236
Ordinært resultat før skattekostnad		220 157	-282 621
Skattekostnad på ordinært resultat	3	48 434	-62 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 723	-220 445
Årsresultat		171 723	-220 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		171 723	-220 445
Totalresultat		171 723	-220 445
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	16 411	-16 411
Avsatt til annen egenkapital	8	155 312	
Overført fra annen innskutt egenkapital	8		-26 560
Overført fra annen egenkapital	8		-177 474
Sum overføringer og disponeringer		171 723	-220 445



Organisasjonsnr: 912 874 559
TORGGATA 8 SKIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	39 604 616	40 188 466
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	130 223	291 323
Sum varige driftsmidler		39 734 839	40 479 789
Sum anleggsmidler		39 734 839	40 479 789

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			137 331
Andre kortsiktige fordringer		47 582	38 077
Sum fordringer		47 582	175 408

Sum omløpsmidler		47 582	175 408
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		39 782 421	40 655 197
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	138 250	138 250
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		138 250	138 250

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	155 312	
Udekket tap	8		16 411
Sum opptjent egenkapital		155 312	-16 411

Sum egenkapital		293 562	121 839
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	686 667	638 233
Sum avsetninger for forpliktelser		686 667	638 233

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	5	9 077 230	8 722 325
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	24 375 000	25 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 452 230	33 847 325
Sum langsiktig gjeld		34 138 897	34 485 558
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	4 642 973	5 616 666
Leverandørgjeld		137 872	199 858
Skyldig offentlige avgifter		312 996	31 288
Annen kortsiktig gjeld		256 122	199 988
Sum kortsiktig gjeld		5 349 963	6 047 800
Sum gjeld		39 488 860	40 533 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 782 421	40 655 197



Organisasjonsnr: 912 874 559
TORGGATA 8 SKIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1382.50	138250.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
R8 Office AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Torggata 8 Skien AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torggata 8 Skien AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 19. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tone Mari Flatland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7CACC-43762-217NY-5011A-702Z3-08CAN



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."

Tone Mari Flatland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2495689

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-03-19 12:56:17Z



Penneo DokumentInokkelt: 7CACG-43T6Z-217NY-5011A-7Q2Z3-Q8CAN

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>



TORGGATA 8 SKIEN AS

Årsregnskap 2020

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning**

Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS



Resultatregnskap			
Torggata 8 Skien AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		2 764 450	2 865 715
Sum driftsinntekter		2 764 450	2 865 715
Avskrivning av driftsmidler	4	756 200	775 500
Annen driftskostnad	2	540 256	891 600
Sum driftskostnader		1 296 456	1 667 100
Driftsresultat		1 467 994	1 198 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	354 905	338 429
Annen rentekostnad		892 932	1 142 807
Resultat av finansposter		-1 247 837	-1 481 236
Ordinært resultat før skattekostnad		220 157	-282 621
Skattekostnad på ordinært resultat	3	48 434	-62 176
Ordinært resultat		171 723	-220 445
Årsresultat		171 723	-220 445
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	155 312	0
Overført til udekket tap	8	-16 411	16 411
Overført fra annen innskutt egenkapital	8	0	26 560
Overført fra annen egenkapital	8	0	177 474
Sum overføringer		171 723	-220 445

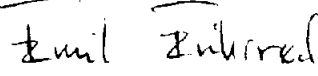


Balanse				
Torggata 8 Skien AS				
Eiendeler	Note	2020	2019	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	39 604 616	40 188 466	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	130 223	291 323	
Sum varige driftsmidler		39 734 839	40 479 789	
Sum anleggsmidler		39 734 839	40 479 789	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer		0	137 331	
Andre kortsiktige fordringer		47 582	38 077	
Sum fordringer		47 582	175 408	
Sum omløpsmidler		47 582	175 408	
Sum eiendeler		39 782 421	40 655 197	



Balanse			
Torggata 8 Skien AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	138 250	138 250
Sum innskutt egenkapital		138 250	138 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	155 312	0
Udekket tap	8	0	-16 411
Sum opptjent egenkapital		155 312	-16 411
Sum egenkapital		293 562	121 839
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	686 667	638 233
Sum avsetning for forpliktelser		686 667	638 233
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	9 077 230	8 722 325
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	24 375 000	25 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 452 230	33 847 325
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	4 642 973	5 616 666
Leverandørgjeld		137 872	199 858
Skyldig offentlige avgifter		312 996	31 288
Annen kortsiktig gjeld		256 122	199 988
Sum kortsiktig gjeld		5 349 963	6 047 800
Sum gjeld		39 488 860	40 533 358
Sum egenkapital og gjeld		39 782 421	40 655 197

Porsgrunn, 15.03.2021


Emil Eriksrød
styreleder/daglig leder

Torggata 8 Skien AS Side 4



Torggata 8 Skien AS

912 874 559

Note 1 Regnskapsprinsipper

Torggata 8 Skien AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, utvikle, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Fakturerte akonto felleskostnader føres netto mot varekostnader. Eier andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der bygg og tomter ikke avskrives da utraneringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter for selskapet består av kassebeholdninger, saldo på særskilte bankkontoer for selskapet samt netto innstående på konsernets konsernkontoordning. Forskjellen på netto innstående på selskapets konto i konsernets konsernkontoordning og netto innstående på konsernkontoordningen totalt for konsernet blir presentert som konserninternt mellomværende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Torggata 8 Skien AS

912 874 559

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

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2020.

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

Revisor

Kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2020 kr 21 123 ekskl.mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	48 434	-62 176
Skattekostnad ordinært resultat	48 434	-62 176
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	220 157	-282 621
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-216 240	173 106
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 917	0
Skattepliktig inntekt	0	-109 515
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	22 702 850	22 324 852	-377 999
Fordringer	0	-200 000	-200 000
Gevinst – og tapskonto	1 447 034	1 808 793	361 759
Sum	24 149 884	23 933 645	-216 240
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 028 670	-21 032 587	-3 917
Grunnlag for utsatt skatt	3 121 215	2 901 058	-220 157
Utsatt skatt (22 %)	686 667	638 233	-48 434



Torggata 8 Skien AS

912 874 559

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	1 000 000	26 803 583	14 522 983
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		11 250	
= Anskaffelseskost 31.12.20	1 000 000	26 814 833	14 522 983
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20			2 733 200
= Bokført verdi 31.12.20	1 000 000	26 814 833	11 789 783
Årets ordinære avskrivninger			595 100
Økonomisk levetid			10-25 år

	Driftsløsøre, inventar ol.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	805 503	26 720	43 158 789
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			11 250
= Anskaffelseskost 31.12.20	805 503	26 720	43 170 039
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	702 000		3 435 200
= Bokført verdi 31.12.20	103 503	26 720	39 734 839
Årets ordinære avskrivninger	161 100		756 200
Økonomisk levetid	5 år		

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2020	2019
Mellomværende med R8 Office AS	9 077 230	8 722 325
Sum	9 077 230	8 722 325

Mellomværende med R8 Office AS er renteberegnet med kr 354 905 i 2020.

Kortsiktig mellomværende(konsernkontoordning)	2020	2019
Mellomværende med R8 Office AS	-4 642 973	-5 616 666
Sum	-4 642 973	-5 616 666

Alle mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen fem år.

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2020	2019
Tomter, bygninger m.m.	39 604 616	40 188 466

Selskapets eiendom på Torggata 8 i Skien, er stillet som sikkerhet for den langsiktige gjelden til morselskapet og kredittinstitusjoner.



Torggata 8 Skien AS **912 874 559**

Note 7 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 375 000	25 125 000

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller all gjeld til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt pr. 31.12.2020. Avdragsprofilen på lånet er 20 år.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	138 250	0	-16 411	121 839
Årets resultat		155 312	16 411	171 723
Pr 31.12.2020	138 250	155 312	0	293 562

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torggata 8 Skien AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 382,5	138 250
Sum	100		138 250

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
R8 Office AS	100	100,0	100,0