



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 461 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGÅRDSVEIEN 16 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: Tor Arne Utgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 31.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 443 144	6 327 360
Annen driftsinntekt		4 500	7 600
Sum inntekter		6 447 644	6 334 960
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 633 018	2 633 018
Annen driftskostnad	5	567 510	491 536
Sum kostnader		3 200 528	3 124 554
Driftsresultat		3 247 116	3 210 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 010	32 861
Sum finansinntekter		18 010	32 861
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 792 916	3 194 761
Sum finanskostnader		2 792 916	3 194 761
Netto finans		-2 774 906	-3 161 900
Ordinært resultat før skattekostnad		472 210	48 507
Skattekostnad på ordinært resultat	1	104 048	10 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		368 162	37 710
Årsresultat		368 162	37 710
Årsresultat etter minoritetsinteresser		368 162	37 710
Totalresultat		368 162	37 710
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		698 839	
Overført til/fra annen egenkapital		-330 677	37 710
Sum overføringer og disponeringer	3	368 162	37 710



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 458 051	44 184 279
Maskiner og anlegg	4	13 347 527	15 254 316
Sum varige driftsmidler	4	56 805 578	59 438 596
Sum anleggsmidler		56 805 578	59 438 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			598 916
Andre kortsiktige fordringer		66 800	38 111
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	6 150 000	
Sum fordringer		6 216 800	637 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 837 500	3 581 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 837 500	3 581 307
Sum omløpsmidler		10 054 300	4 218 333
SUM EIENDELER		66 859 878	63 656 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		282 559	282 559
Sum innskutt egenkapital		382 559	382 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 228 886	5 559 563
Sum opptjent egenkapital		5 228 886	5 559 563
Sum egenkapital	3	5 611 445	5 942 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	2 015 992	2 109 053
Sum avsetninger for forpliktelser		2 015 992	2 109 053
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	57 388 728	54 281 517
Sum annen langsiktig gjeld		57 388 728	54 281 517
Sum langsiktig gjeld		59 404 720	56 390 570
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	895 948	314 295
Leverandørgjeld		614 980	679 000
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		242 725	244 565
Annen kortsiktig gjeld		90 060	86 377
Sum kortsiktig gjeld		1 843 713	1 324 237
Sum gjeld		61 248 433	57 714 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 859 878	63 656 929



Årsregnskap 2020 Torgårdsveien 16 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 461 152



Torgårdsveien 16 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekt			
Leieinntekt		6 443 144	6 327 360
Annen driftsinntekt		4 500	7 600
Sum driftsinntekter		6 447 644	6 334 960
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 633 018	2 633 018
Annen driftskostnad	5	567 510	491 536
Sum driftskostnader		3 200 528	3 124 554
Driftsresultat		3 247 116	3 210 406
Finansposter			
Annen renteinntekt		18 010	32 861
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 792 916	3 194 761
Resultat av finansposter		-2 774 906	-3 161 900
Ordinært resultat før skattekostnad		472 210	48 507
Skattekostnad på ordinært resultat	1	104 048	10 797
Ordinært resultat		368 162	37 710
Årsresultat		368 162	37 710
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		698 839	0
Overført til/fra annen egenkapital		-330 677	37 710
Sum overføringer	3	368 162	37 710



Torgårdsveien 16 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 458 051	44 184 279
Maskiner og anlegg	4	13 347 527	15 254 316
Sum varige driftsmidler	4	56 805 578	59 438 596
Sum anleggsmidler		56 805 578	59 438 596
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	598 916
Andre kortsiktige fordringer		66 800	38 111
Konsernfordringer	6	6 150 000	0
Sum fordringer		6 216 800	637 026
Bankinnskudd, kontanter, o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 837 500	3 581 307
Sum omløpsmidler		10 054 300	4 218 333
Sum eiendeler		66 859 878	63 656 929
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		282 559	282 559
Sum innskutt egenkapital		382 559	382 559
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 228 886	5 559 563
Sum opptjent egenkapital		5 228 886	5 559 563
Sum egenkapital	3	5 611 445	5 942 122



Torgårdsveien 16 AS

		Balanse	
	Note	2020	2019
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	2 015 992	2 109 053
Sum avsetning for forpliktelser		2 015 992	2 109 053
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	57 388 728	54 281 517
Sum annen langsiktig gjeld		57 388 728	54 281 517
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	895 948	314 295
Leverandørgjeld		614 980	679 000
Skyldig offentlige avgifter		242 725	244 565
Annen kortsiktig gjeld		90 060	86 377
Sum kortsiktig gjeld		1 843 713	1 324 237
Sum gjeld		61 248 433	57 714 807
Sum egenkapital og gjeld		66 859 878	63 656 929

Oslo, 24.03.2021

Tor Arne Utgård
styreleder

Mads Mortensen
styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Torgårdsveien 16 AS

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

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 på krav.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.



Torgårdsveien 16 AS

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	197 109	69 145
Endring i utsatt skatt	-93 061	-58 348
Skattekostnad ordinært resultat	104 048	10 797
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	472 210	48 507
Permanente forskjeller	732	570
Endring i midlertidige forskjeller	423 005	265 218
Avgitt konsernbidrag	-895 948	-314 295
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	197 109	69 145
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-197 109	-69 145
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	8 962 342	9 335 033	372 690
Gevinst – og tapskonto	201 258	251 573	50 315
Sum	9 163 600	9 586 606	423 005
Grunnlag for utsatt skatt	9 163 600	9 586 606	423 005
Utsatt skatt (22 %)	2 015 992	2 109 053	93 061

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torgårdsveien 16 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
Torgardsvegen 16 Holding AS	100	100,0	100,0



Torgårdsveien 16 AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	282 559	5 559 563	5 942 122
Pr. 01.01.2020	100 000	282 559	5 559 563	5 942 122
Årets resultat			368 162	368 162
Konsernbidrag avgitt			-698 839	-698 839
Pr. 31.12.2020	100 000	282 559	5 228 886	5 611 445

Note 4 Anleggsnote

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	36 311 430	19 067 896	10 051 535	65 430 861
Anskaffelseskost 31.12.2020	36 311 430	19 067 896	10 051 535	65 430 861
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	2 904 914	5 720 369	0	8 625 283
Bokført verdi per 31.12.2020	33 406 516	13 347 527	10 051 535	56 805 578
Årets avskrivninger	726 229	1 906 790	0	2 633 019
Avskrivningssatser	2 %	10 %	0 %	

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 40 538.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordring		
Malling & Co Eiendomsfond AS	6 150 000	0
Sum	6 150 000	0
	2020	2019
Gjeld		
Torgårdsvegen 16 Holding AS	58 284 676	54 595 812
Sum	58 284 676	54 595 812



Torgårdsveien 16 AS

Note 7 Covid 19

Det er ved avleggelse av årsregnskapet fortsatt usikkerhet hvilken påvirkningen Covid-19 får på norsk økonomi og selskapet. Det er foreløpig i all vesentlighet normal drift i selskapet.

Konsekvensene av Covid-19 vil avhenge av den videre utviklingen av utbruddet og selskapet vil følge utviklingen nøye.



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TORGÅRDSVEIEN 16 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TORGÅRDSVEIEN 16 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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 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



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

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.

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

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 76MQP-W32QJ-XQ57J-T5WCC-W83DA-2MY0J



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-25 14:38:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: 76MQP-W32QJ-XQ57J-T5WCG-W83DA-2MY0J

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>