



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 108 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGGATA 23 AS
Forretningsadresse: c/o Strawberry Group AS
Frederik Stangs gate 22
0264 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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	9	8 307 391	9 471 808
Sum inntekter		8 307 391	9 471 808
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 267 145	2 980 639
Annen driftskostnad	7	6 698 896	1 342 759
Sum kostnader		9 966 041	4 323 398
Driftsresultat		-1 658 650	5 148 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	678
Sum finansinntekter		100	678
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 548 115	3 371 104
Annen rentekostnad			2 431
Annen finanskostnad		8 282	8 367
Sum finanskostnader		3 556 397	3 381 902
Netto finans		-3 556 296	-3 381 224
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 214 946	1 767 186
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 147 288	388 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 067 658	1 378 404
Årsresultat		-4 067 658	1 378 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 067 658	1 378 404
Totalresultat		-4 067 658	1 378 404
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 378 404
Overført fra annen egenkapital		-4 067 658	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-4 067 658	1 378 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	101 151 357	104 410 875
Anlegg under utførelse	1		125 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	36 868	44 496
Sum varige driftsmidler		101 188 226	104 581 171
Sum anleggsmidler		101 188 226	104 581 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	2 224 659	328 058
Andre kortsiktige fordringer		607 263	1 422 579
Konsernfordringer	2	2 903 394	1 245 327
Sum fordringer		5 735 316	2 995 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	283 204	256 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 204	256 686
Sum omløpsmidler		6 018 520	3 252 650
SUM EIENDELER		107 206 745	107 833 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	51 000	51 000
Overkurs	4	611 263	611 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	4	2 262 438	2 262 438
Sum innskutt egenkapital		2 924 701	2 924 701
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 754 463	1 313 195
Sum opptjent egenkapital		-2 754 463	1 313 195
Sum egenkapital		170 237	4 237 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	1 922 404	1 411 625
Sum avsetninger for forpliktelser		1 922 404	1 411 625
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	104 505 181	98 755 039
Sum annen langsiktig gjeld		104 505 181	98 755 039
Sum langsiktig gjeld		106 427 585	100 166 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 139	1 015 945
Skyldig offentlige avgifter		530 533	
Kortsiktig konserngjeld	2		600 000
Annen kortsiktig gjeld		56 250	1 813 316
Sum kortsiktig gjeld		608 923	3 429 261
Sum gjeld		107 036 508	103 595 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 206 745	107 833 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 472499

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 108 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGGATA 23 AS
Forretningsadresse: c/o Strawberry Group AS
Frederik Stangs gate 22
0264 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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 912 108 775
TORGGATA 23 AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	9	8 307 391	9 471 808
Sum inntekter		8 307 391	9 471 808
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	3 267 145	2 980 639
Annen driftskostnad			
	7	6 698 896	1 342 759
Sum kostnader		9 966 041	4 323 398
Driftsresultat		-1 658 650	5 148 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		100	678
Sum finansinntekter		100	678
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		3 548 115	3 371 104
Annen rentekostnad			
			2 431
Annen finanskostnad			
		8 282	8 367
Sum finanskostnader		3 556 397	3 381 902
Netto finans		-3 556 296	-3 381 224
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-5 214 946	1 767 186
Skattekostnad på ordinært resultat			
	10	-1 147 288	388 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 067 658	1 378 404
Årsresultat		-4 067 658	1 378 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 067 658	1 378 404
Totalresultat		-4 067 658	1 378 404
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
			1 378 404
Overført fra annen egenkapital			
		-4 067 658	
Sum overføringer og disponeringer		-4 067 658	1 378 404





Organisasjonsnr: 912 108 775
TORGGATA 23 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	101 151 357	104 410 875
Anlegg under utførelse	1		125 800
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 6	36 868	44 496
Sum varige driftsmidler		101 188 226	104 581 171

Sum anleggsmidler **101 188 226** **104 581 171**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2	2 224 659	328 058
Andre kortsiktige fordringer		607 263	1 422 579
Konsernfordringer	2	2 903 394	1 245 327
Sum fordringer		5 735 316	2 995 964

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	283 204	256 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 204	256 686

Sum omløpsmidler **6 018 520** **3 252 650**

SUM EIENDELER **107 206 745** **107 833 820**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	51 000	51 000
Overkurs	4	611 263	611 263
Annen innskutt egenkapital	4	2 262 438	2 262 438
Sum innskutt egenkapital		2 924 701	2 924 701

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-2 754 463	1 313 195
Sum opptjent egenkapital		-2 754 463	1 313 195



Sum egenkapital		170 237	4 237 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	1 922 404	1 411 625
Sum avsetninger for forpliktelser		1 922 404	1 411 625
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	104 505 181	98 755 039
Sum annen langsiktig gjeld		104 505 181	98 755 039
Sum langsiktig gjeld		106 427 585	100 166 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 139	1 015 945
Skyldig offentlige avgifter		530 533	
Kortsiktig konserngjeld	2		600 000
Annen kortsiktig gjeld		56 250	1 813 316
Sum kortsiktig gjeld		608 923	3 429 261
Sum gjeld		107 036 508	103 595 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 206 745	107 833 820



Organisasjonsnr: 912 108 775
TORGGATA 23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	60000.00	0.85	51000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Strawberry Hotelleiendom AS	60000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	60000.00	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



Årsregnskap 2020
Torggata 23 AS



Resultatregnskap

Torggata 23 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	9	8 307 391	9 471 808
Sum driftsinntekter		8 307 391	9 471 808
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 267 145	2 980 639
Annen driftskostnad	7	6 698 896	1 342 759
Sum driftskostnader		9 966 041	4 323 398
Driftsresultat		-1 658 650	5 148 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	678
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 548 115	3 371 104
Annen rentekostnad		0	2 431
Annen finanskostnad		8 282	8 367
Resultat av finansposter		-3 556 296	-3 381 224
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 214 946	1 767 186
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 147 288	388 782
Årsresultat		-4 067 658	1 378 404
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 378 404
Overført fra annen egenkapital		4 067 658	0
Sum overføringer		-4 067 658	1 378 404



Balanse Torggata 23 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	101 151 357	104 410 875
Anlegg under utførelse	1	0	125 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	36 868	44 496
Sum varige driftsmidler		<u>101 188 226</u>	<u>104 581 171</u>
Sum anleggsmidler		<u>101 188 226</u>	<u>104 581 171</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	2 224 659	328 058
Andre kortsiktige fordringer		607 263	1 422 579
Konsernfordringer	2	2 903 394	1 245 327
Sum fordringer		<u>5 735 316</u>	<u>2 995 964</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	283 204	256 686
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>283 204</u>	<u>256 686</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 018 520</u>	<u>3 252 650</u>
Sum eiendeler		<u>107 206 745</u>	<u>107 833 820</u>



Balanse
Torggata 23 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	51 000	51 000
Overkurs	4	611 263	611 263
Annen innskutt egenkapital	4	2 262 438	2 262 438
Sum innskutt egenkapital		2 924 701	2 924 701
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-2 754 463	1 313 195
Sum opptjent egenkapital		-2 754 463	1 313 195
Sum egenkapital		170 237	4 237 896
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	1 922 404	1 411 625
Sum avsetning for forpliktelser		1 922 404	1 411 625
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	104 505 181	98 755 039
Sum annen langsiktig gjeld		104 505 181	98 755 039
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 139	1 015 945
Skyldig offentlige avgifter		530 533	0
Kortsiktig konserngjeld	2	0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		56 250	1 813 316
Sum kortsiktig gjeld		608 923	3 429 261
Sum gjeld		107 036 508	103 595 925
Sum egenkapital og gjeld		107 206 745	107 833 820

Oslo, 09.04.2021
Styret i Torggata 23 AS

Mads Breder Koch
styreleder

Christina Ingeborgrud
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar	Arbeid under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	138 593 161	76 279	125 800	138 795 240
Avgang i året			125 800	125 800
Anskaffelseskost 31.12.20	138 593 161	76 279	0	138 669 440
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	17 441 804	39 411		17 481 215
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	20 000 000			20 000 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	37 441 804	39 411	0	37 481 215
Bokført verdi 31.12.20	101 151 358	36 868	0	101 188 226
Årets ordinære avskrivninger	3 259 517	7 628		3 267 145

Selskapet benytter lineære avskrivninger for samtlige driftsmidler. Følgende avskrivningssatser benyttes:

Bygninger	1% - 5 %
Inventar	10 %

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer	2 224 659	0
Andre fordringer	1 245 327	1 245 327
Sum fordringer	3 469 986	1 245 327
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	104 505 181	98 755 039
Sum gjeld	104 505 181	98 755 039

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	104 505 181	98 755 039



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	51 000	2 262 438	611 263	1 313 195	4 237 896
Mottatt konsernbidrag				5 878 601	5 878 601
Avgitt konsernbidrag				-5 878 601	-5 878 601
Årets resultat				-4 067 658	-4 067 658
Pr 31.12	51 000	2 262 438	611 263	-2 754 463	170 237

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torggata 23 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60 000	0,8	51 000
Sum	60 000		51 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Strawberry Hotelleiendom AS	60 000	100,0	100,0

Note 6 Pantstillelser og garantier mv.

Selskapets aksjer er stilt som pant for konserngjeld begrenset oppad til TNOK 250.000.
Selskapets eiendom er stilt som pant for konserngjeld. Pantet er begrenset til TNOK 250.000.

Note 7 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 56 450,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	42 000
Andre tjenester	14 450
Sum honorar til revisor	56 450



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

Note 9 Transaksjoner med nærstående

Torggata 23 AS leier ut hotell- og restauranteiendom til Hotell drift Astoria Hamar AS som er et selskap kontrollert av nærstående. Inntektsført leie fra dette selskapet i 2020 er kr 7 717 351 mot i 2019 kr 9 213 401

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 147 288	388 782
Skattekostnad ordinært resultat	-1 147 288	388 782
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 214 946	1 767 186
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 321 721	-3 126 568
Mottatt konsernbidrag	7 536 668	2 900 561
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 541 179
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 658 067	-638 123
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 658 067	638 123
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	8 738 199	6 416 478	-2 321 721
Sum	8 738 199	6 416 478	-2 321 721
Grunnlag for utsatt skatt	8 738 199	6 416 478	-2 321 721
Utsatt skatt (22 %)	1 922 404	1 411 625	-510 779



Årsregnskap 2020
Torggata 23 AS

Penneo Dokumentnøkkel: JA6VA-XZS80-CV150-U2V2C-D6150-YE2ZD



Resultatregnskap

Torggata 23 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	9	8 307 391	9 471 808
Sum driftsinntekter		8 307 391	9 471 808
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 267 145	2 980 639
Annen driftskostnad	7	6 698 896	1 342 759
Sum driftskostnader		9 966 041	4 323 398
Driftsresultat		-1 658 650	5 148 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	678
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 548 115	3 371 104
Annen rentekostnad		0	2 431
Annen finanskostnad		8 282	8 367
Resultat av finansposter		-3 556 296	-3 381 224
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 214 946	1 767 186
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 147 288	388 782
Årsresultat		-4 067 658	1 378 404
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 378 404
Overført fra annen egenkapital		4 067 658	0
Sum overføringer		-4 067 658	1 378 404

Penneo Dokumentnøkkel: JA6VA-XZ580-CV150-U2VZC-D6150-YEZZD



Balanse Torggata 23 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	101 151 357	104 410 875
Anlegg under utførelse	1	0	125 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	36 868	44 496
Sum varige driftsmidler		101 188 226	104 581 171
Sum anleggsmidler		101 188 226	104 581 171
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	2 224 659	328 058
Andre kortsiktige fordringer		607 263	1 422 579
Konsernfordringer	2	2 903 394	1 245 327
Sum fordringer		5 735 316	2 995 964
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	283 204	256 686
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		283 204	256 686
Sum omløpsmidler		6 018 520	3 252 650
Sum eiendeler		107 206 745	107 833 820

Perneo Dokumentnr: JA6VA-XZ580-CV150-U2V2C-D6150-YEZZD



Balanse

Torggata 23 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	51 000	51 000
Overkurs	4	611 263	611 263
Annen innskutt egenkapital	4	2 262 438	2 262 438
Sum innskutt egenkapital		2 924 701	2 924 701
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-2 754 463	1 313 195
Sum opptjent egenkapital		-2 754 463	1 313 195
Sum egenkapital		170 237	4 237 896
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	1 922 404	1 411 625
Sum avsetning for forpliktelser		1 922 404	1 411 625
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	104 505 181	98 755 039
Sum annen langsiktig gjeld		104 505 181	98 755 039
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 139	1 015 945
Skyldig offentlige avgifter		530 533	0
Kortsiktig konserngjeld	2	0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		56 250	1 813 316
Sum kortsiktig gjeld		608 923	3 429 261
Sum gjeld		107 036 508	103 595 925
Sum egenkapital og gjeld		107 206 745	107 833 820

Oslo, 09.04.2021
Styret i Torggata 23 AS

Mads Breder Koch
styreleder

Christina Ingeborgrud
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløse, inventar	Arbeid under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	138 593 161	76 279	125 800	138 795 240
Avgang i året			125 800	125 800
Anskaffelseskost 31.12.20	138 593 161	76 279	0	138 669 440
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	17 441 804	39 411		17 481 215
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	20 000 000			20 000 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	37 441 804	39 411	0	37 481 215
Bokført verdi 31.12.20	101 151 358	36 868	0	101 188 226
Årets ordinære avskrivninger	3 259 517	7 628		3 267 145

Selskapet benytter lineære avskrivninger for samtlige driftsmidler. Følgende avskrivningssatser benyttes:

Bygninger	1%- 5 %
Inventar	10 %

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer	2 224 659	0
Andre fordringer	1 245 327	1 245 327
Sum fordringer	3 469 986	1 245 327
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	104 505 181	98 755 039
Sum gjeld	104 505 181	98 755 039

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	104 505 181	98 755 039

Perneo Dokumentnøkkel: JA6VA-XZS80-CV150-U2V2C-D6150-YEZZD



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	51 000	2 262 438	611 263	1 313 195	4 237 896
Mottatt konsernbidrag				5 878 601	5 878 601
Avgitt konsernbidrag				-5 878 601	-5 878 601
Årets resultat				-4 067 658	-4 067 658
Pr 31.12	51 000	2 262 438	611 263	-2 754 463	170 237

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torggata 23 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60 000	0,8	51 000
Sum	60 000		51 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Strawberry Hotelleiendom AS	60 000	100,0	100,0

Note 6 Pantstillelser og garantier mv.

Selskapets aksjer er stilt som pant for konserngjeld begrenset oppad til TNOK 250.000.
Selskapets eiendom er stilt som pant for konserngjeld. Pantet er begrenset til TNOK 250.000.

Note 7 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 56 450,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	42 000
Andre tjenester	14 450
Sum honorar til revisor	56 450



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

Note 9 Transaksjoner med nærstående

Torggata 23 AS leier ut hotell- og restauranteiendom til Hotelldrift Astoria Hamar AS som er et selskap kontrollert av nærstående. Inntektsført leie fra dette selskapet i 2020 er kr 7 717 351 mot i 2019 kr 9 213 401

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 147 288	388 782
Skattekostnad ordinært resultat	-1 147 288	388 782
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 214 946	1 767 186
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 321 721	-3 126 568
Mottatt konsernbidrag	7 536 668	2 900 561
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 541 179
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 658 067	-638 123
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 658 067	638 123
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	8 738 199	6 416 478	-2 321 721
Sum	8 738 199	6 416 478	-2 321 721
Grunnlag for utsatt skatt	8 738 199	6 416 478	-2 321 721
Utsatt skatt (22 %)	1 922 404	1 411 625	-510 779

Penneo Dokumentnøkkel: JA6VA-XZ580-CV150-U2V2C-D6150-YEZZD



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."

Mads Breder Koch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-06-22 09:36:19Z



Christina Ingeborgrud

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1479297

IP: 185.179.xxx.xxx

2021-06-22 09:41:40Z



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>

Penneo Dokumentnøkkel: JA6VA-XZ580-CV150-U2V2C-D6150-YEZZD



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragere

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torggata 23 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torggata 23 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 avviklet.

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 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 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K1ZFH-Q41CE-3EVEE-1PB80-G70LW-6COGZ



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."

Stein Knutsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-22 10:11:02Z



Stein Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-22 10:11:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: K1ZFH-Q4TCE-3EVEE-1PB80-G7OLW-6COGZ

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>