



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	982 409 101
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TORSHOV EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse:	Torshovgata 5H 0476 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 994 283	17 316 282
Annen driftsinntekt		801 708	743 863
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 795 991</b>	<b>18 060 145</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 924 270	4 083 158
Lønnskostnad	7	8 472 987	7 329 218
Avskrivninger	1	146 805	119 258
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		4 143 306	4 163 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 687 368</b>	<b>15 695 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 108 623</b>	<b>2 364 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	920 000	676 500
Annen renteinntekt		25 190	77 057
Annen finansinntekt		36 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>981 190</b>	<b>753 557</b>
Annen rentekostnad		9 767	6 199
Annen finanskostnad		3 468	7 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 234</b>	<b>14 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>967 956</b>	<b>739 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 076 578</b>	<b>3 104 074</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		482 906	546 325
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 593 672</b>	<b>2 557 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 593 672</b>	<b>2 557 749</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 593 672</b>	<b>2 557 749</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 593 672</b>	<b>2 557 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	2 000 000
Tilleggsutbytte			1 330 000
Avsatt til annen egenkapital		1 093 672	
Overført fra annen egenkapital			-772 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>2 593 672</b>	<b>2 557 749</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Rettigheter	1	113 636	151 136
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>113 636</b>	<b>151 136</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	78 366	128 113
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 366</b>	<b>128 113</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	363 943	139 325
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>363 943</b>	<b>139 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>555 945</b>	<b>418 574</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	159 731	130 523
Andre kortsiktige fordringer	3, 8	3 029 658	3 199 329
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 189 389</b>	<b>3 329 853</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	4	2 192 527	2 593 530
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 192 527</b>	<b>2 593 530</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 381 916</b>	<b>5 923 383</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 937 861</b>	<b>6 341 957</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	220 000	220 000
Beholdning av egne aksjer	5	-4 400	
Overkurs		4 302	180 212
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>219 902</b>	<b>400 212</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 093 821	620 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 093 821</b>	<b>620 838</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 313 723</b>	<b>1 021 051</b>
------------------------	---	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3		

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		516 507	843 256
Betalbar skatt		482 906	546 325
Skyldig offentlige avgifter		867 726	666 780
Utbytte	6	1 500 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 256 999	1 264 546



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum kortsiktig gjeld		4 624 138	5 320 907
 Sum gjeld		 4 624 138	 5 320 907
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		 <b>5 937 861</b>	 <b>6 341 957</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 374392

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 409 101  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSHOV EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Torshovgata 5H  
0476 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: SLM REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 982 409 101  
TORSHOV EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 994 283	17 316 282
Annen driftsinntekt		801 708	743 863
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 795 991</b>	<b>18 060 145</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 924 270	4 083 158
Lønnskostnad	7	8 472 987	7 329 218
Avskrivninger	1	146 805	119 258
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		4 143 306	4 163 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 687 368</b>	<b>15 695 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 108 623</b>	<b>2 364 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	920 000	676 500
Annen renteinntekt		25 190	77 057
Annen finansinntekt		36 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>981 190</b>	<b>753 557</b>
Annen rentekostnad		9 767	6 199
Annen finanskostnad		3 468	7 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 234</b>	<b>14 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>967 956</b>	<b>739 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 076 578</b>	<b>3 104 074</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		482 906	546 325
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 593 672</b>	<b>2 557 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 593 672</b>	<b>2 557 749</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 593 672</b>	<b>2 557 749</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 593 672</b>	<b>2 557 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	2 000 000



Tilleggsutbytte			1 330 000
Avsatt til annen egenkapital		1 093 672	
Overført fra annen egenkapital			-772 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>2 593 672</b>	<b>2 557 749</b>



Organisasjonsnr: 982 409 101  
TORSHOV EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Rettigheter	1	113 636	151 136
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>113 636</b>	<b>151 136</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	78 366	128 113
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 366</b>	<b>128 113</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	363 943	139 325
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>363 943</b>	<b>139 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>555 945</b>	<b>418 574</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	159 731	130 523
Andre kortsiktige fordringer	3, 8	3 029 658	3 199 329
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 189 389</b>	<b>3 329 853</b>

#### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
--	---	--	--



<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	4	2 192 527	2 593 530
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 192 527</b>	<b>2 593 530</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 381 916</b>	<b>5 923 383</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 937 861</b>	<b>6 341 957</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	220 000	220 000
Beholdning av egne aksjer	5	-4 400	
Overkurs		4 302	180 212
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>219 902</b>	<b>400 212</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 093 821	620 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 093 821</b>	<b>620 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 313 723</b>	<b>1 021 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		516 507	843 256
Betalbar skatt		482 906	546 325
Skyldig offentlige avgifter		867 726	666 780
Utbytte	6	1 500 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 256 999	1 264 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 624 138</b>	<b>5 320 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 624 138</b>	<b>5 320 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 937 861</b>	<b>6 341 957</b>



Organisasjonsnr: 982 409 101  
TORSHOV EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
8.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Torshov Eiendomsmegling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Torshov Eiendomsmegling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 593 672. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 28. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

28.04.2022 15.01.40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap

2021

Torshov Eiendomsmegling AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Torshov Eiendomsmegling AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		17 994 283	17 316 282
Annen driftsinntekt		801 708	743 863
Sum driftsinntekter		<u>18 795 991</u>	<u>18 060 145</u>
Varekostnad		3 924 270	4 083 158
Lønnskostnad	7	8 472 987	7 329 218
Avskrivninger	1	146 805	119 258
Annen driftskostnad		4 143 306	4 163 981
Sum driftskostnader		<u>16 687 368</u>	<u>15 695 614</u>
Driftsresultat		<u>2 108 623</u>	<u>2 364 531</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	920 000	676 500
Annen renteinntekt		25 190	77 057
Annen finansinntekt		36 000	0
Annen rentekostnad		9 767	6 199
Annen finanskostnad		3 468	7 815
Resultat av finansposter		<u>967 956</u>	<u>739 542</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 076 578</u>	<u>3 104 074</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>482 906</u>	<u>546 325</u>
Årsresultat		<u>2 593 672</u>	<u>2 557 749</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 500 000	2 000 000
Tilleggsutbytte		0	1 330 000
Avsatt til annen egenkapital		1 093 672	0
Overført fra annen egenkapital		0	772 251
Sum overføringer	6	<u>2 593 672</u>	<u>2 557 749</u>
Torshov Eiendomsmegling AS			



<b>Balanse</b>			
Torshov Eiendomsmegling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Rettigheter	1	<u>113 636</u>	<u>151 136</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	<u>78 366</u>	<u>128 113</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	<u>363 943</u>	<u>139 325</u>
Sum anleggsmidler		<u>555 945</u>	<u>418 574</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	159 731	130 523
Andre kortsiktige fordringer	3, 8	<u>3 029 658</u>	<u>3 199 329</u>
Sum fordringer		<u>3 189 389</u>	<u>3 329 853</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	4	<u>2 192 527</u>	<u>2 593 530</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 381 916</u>	<u>5 923 383</u>
Sum eiendeler		<u>5 937 861</u>	<u>6 341 957</u>
Torshov Eiendomsmegling AS			



<b>Balanse</b>			
Torshov Eiendomsmegling AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	220 000	220 000
Egne aksjer	5	-4 400	0
Overkurs		4 302	180 212
Sum innskutt egenkapital		<u>219 902</u>	<u>400 212</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>1 093 821</u>	<u>620 838</u>
Sum egenkapital	6	<u>1 313 723</u>	<u>1 021 051</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		516 507	843 256
Betalbar skatt		482 906	546 325
Skyldig offentlige avgifter		867 726	666 780
Utbytte	6	1 500 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 256 999	1 264 546
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 624 138</u>	<u>5 320 907</u>
Sum gjeld		<u>4 624 138</u>	<u>5 320 907</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 937 861</u>	<u>6 341 957</u>
Oslo, 25.04.2022			
<u>Morten Melsom</u> styreleder	<u>Anders Erling Andersen Wekre</u> styremedlem	<u>Kjersti Norderhaug Bråthen</u> styremedlem	
<u>Edvard Emile Bendiktsen Ingebrigtsen</u> styremedlem		<u>May Britt Pedersen</u> daglig leder	
Torshov Eiendomsmegling AS			



## Noter 2021

### Torshov Eiendomsmegling AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av meglerprovisjon skjer på aksepttidspunkt for bindende bud.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 virkelig verdi.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskaper

Investeringer i datter- og tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Utbytte inntektsføres i utbetalingsåret.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

#### Klientmidler

Klientmidler nettoføres i balansen. Meglers tilgodehavende inngår i Andre kortsiktige fordringer.



## Noter 2021

### Torshov Eiendomsmegling AS

#### Note 1 Anleggssnote

	Inventar og kontormaskiner	Rettighet leiekontrakt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	364 977	300 000	664 977
Tilgang kjøpte driftsmidler	58 758	0	58 758
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>423 735</b>	<b>300 000</b>	<b>723 735</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	345 369	186 364	531 733
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>78 366</b>	<b>113 636</b>	<b>192 002</b>
Årets avskrivninger	109 305	37 500	146 805
Avskrivningstid	3 - 5 år	8 år	

#### Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Kalbakken Eiendomsmegling AS	Oslo	61,2%	322 943	125 831	-92 199
Sinsen og Rosenhoff Eiendomsmegling	Oslo	41,0%	41 000	60 098	786 451
<b>Sum</b>			<b>363 943</b>	<b>185 929</b>	<b>694 252</b>

Selskapet har mottatt kr 920 000 i utbytte fra Sinsen og Rosenhoff Eiendomsmegling AS.

#### Note 3 Fordringer og gjeld

	2021
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0

Selskapet har tinglyst factoringpant på 5 mill. kr. SG Finans AS har sikkerhet i kundefordringer og andre fordringer, bokført til kr 2 762 944.



## Noter 2021

### Torshov Eiendomsmegling AS

#### Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 348 699.  
Innestående på depositumkonto er på kr 345 990.

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torshov Eiendomsmegling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	220	220 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>220 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Anders Erling Andersen Wekre	250	25
Morten Melsom	230	23
May Britt Pedersen	200	20
Royal Oak Holding AS	150	15
Edvard Ingebrigtsen	50	5
Liv Else Roska Mikkelsen	50	5
Kjersti Norderhaug Bråthen	20	2
Torshov Eiendomsmegling AS	20	2
Pernille Øverland	10	1
Stian Smith Skallerud	10	1
Syamak Ebrahimi	10	1
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>

#### Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Anders Erling Andersen Wekre	styremedlem	250
Kjersti Norderhaug Bråthen	styremedlem	20
May Britt Pedersen	daglig leder	200
Morten Melsom	styreleder	230
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>700</b>

Selskapet har kjøpt 70 egne aksjer i forbindelse med partnerendringer. Aksjene er kjøpt til kr 12 157,14,- pr aksje. Tilsvarende er 50 aksjer solgt for kr 1 000,- pr aksje.



## Noter 2021

### Torshov Eiendomsmegling AS

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	220 000	180 212	0	620 838	1 021 051
Årets resultat				2 593 672	2 593 672
Utbytte				-1 500 000	-1 500 000
Kjøp og salg egne aksjer		-175 910	-4 400	-620 690	-801 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>220 000</b>	<b>4 302</b>	<b>-4 400</b>	<b>1 093 821</b>	<b>1 313 723</b>

#### Note 7 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	7 031 819	6 203 761
Arbeidsgiveravgift	1 033 729	839 335
Pensjonskostnader	121 515	101 454
Andre ytelser	285 924	184 668
<b>Sum</b>	<b>8 472 987</b>	<b>7 329 218</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 7 årsverk.

#### Note 8 Klientmidler

	2021	2020
Netto klientansvar	-30 100 400	-44 679 317
Bundne klientmidler	30 100 400	44 679 317
<b>Meglers tilgodehavende</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Meglers tilgodehavende, kr 2 680 424 representerer selskapets krav på provisjon og utlegg for utførte oppdrag. Tilgodehavende er klassifisert som en kortsiktig fordring pr 31.12. og inngår i posten andre fordringer.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Ingebrigtsen, Edvard E B**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.04.2022 13.55.47

**Melsom, Morten**

Norwegian BankID

28.04.2022 13.59.53

**Pedersen, May Britt**

Norwegian BankID

28.04.2022 14.05.35

**Bråthen, Kjersti Norderhaug**

Norwegian BankID

28.04.2022 14.28.34

**Wekre, Anders Erling A**

Norwegian BankID

28.04.2022 14.50.27

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.