



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 580 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORDENSKIOLDSGATE 57 AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 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: Kristin Borgenholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		597 280	270 744
Sum inntekter		597 280	270 744
Kostnader			
Endring i avsetning tap på fordring		2 510 000	
Annen driftskostnad		194 829	262 186
Sum kostnader		2 704 829	262 186
Driftsresultat		-2 107 549	8 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 584	5 660
Sum finansinntekter		4 584	5 660
Annen rentekostnad		60	4 029
Sum finanskostnader		60	4 029
Netto finans		4 524	1 631
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 103 025	10 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 103 025	10 189
Årsresultat		-2 103 025	10 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 103 025	10 190
Sum overføringer og disponeringer		-2 103 025	10 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 553 800	18 553 800
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 774 888	4 696 080
Sum varige driftsmidler		24 328 688	23 249 880
Sum anleggsmidler		24 328 688	23 249 880
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 024	29 744
Andre fordringer			2 307 798
Sum fordringer		4 024	2 337 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-89	1 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-89	1 960
Sum omløpsmidler		3 935	2 339 502
SUM EIENDELER		24 332 623	25 589 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-2 591 354	-488 330
Sum opptjent egenkapital		-2 591 354	-488 330
Sum egenkapital		-2 561 354	-458 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 900 000	15 825 637
Sum annen langsiktig gjeld		15 900 000	15 825 637
Sum langsiktig gjeld		15 900 000	15 825 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 134	278 019
Annen kortsiktig gjeld		10 768 843	9 944 054
Sum kortsiktig gjeld		10 993 977	10 222 073
Sum gjeld		26 893 977	26 047 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 332 623	25 589 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 838228

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 580 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORDENSKIOLDSGATE 57 AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 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: Kristin Borgenholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 19.10.2021



Organisasjonsnr: 998 580 668
TORDENSKIOLDGATE 57 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		597 280	270 744
Sum inntekter		597 280	270 744
Kostnader			
Endring i avsetning tap på fordring		2 510 000	
Annen driftskostnad		194 829	262 186
Sum kostnader		2 704 829	262 186
Driftsresultat		-2 107 549	8 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 584	5 660
Sum finansinntekter		4 584	5 660
Annen rentekostnad		60	4 029
Sum finanskostnader		60	4 029
Netto finans		4 524	1 631
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 103 025	10 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 103 025	10 189
Årsresultat		-2 103 025	10 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 103 025	10 190
Sum overføringer og disponeringer		-2 103 025	10 190



Organisasjonsnr: 998 580 668
TORDENSKIOLDGATE 57 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18 553 800	18 553 800
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5 774 888	4 696 080
Sum varige driftsmidler	24 328 688	23 249 880

Sum anleggsmidler	24 328 688	23 249 880
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4 024	29 744
Andre fordringer		2 307 798
Sum fordringer	4 024	2 337 542

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	-89	1 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	-89	1 960

Sum omløpsmidler	3 935	2 339 502
-------------------------	--------------	------------------

SUM EIENDELER	24 332 623	25 589 382
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-2 591 354	-488 330
Sum opptjent egenkapital	-2 591 354	-488 330

Sum egenkapital	-2 561 354	-458 330
------------------------	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 900 000	15 825 637
Sum annen langsiktig gjeld	15 900 000	15 825 637
Sum langsiktig gjeld	15 900 000	15 825 637
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	225 134	278 019
Annen kortsiktig gjeld	10 768 843	9 944 054
Sum kortsiktig gjeld	10 993 977	10 222 073
Sum gjeld	26 893 977	26 047 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 332 623	25 589 380



Organisasjonsnr: 998 580 668
TORDENSKIOLDSGATE 57 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	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jahr Utvikling AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap

Tordenskioldsgate 57 AS

2020



Tordenskioldsgate 57 AS Resultatregnskap

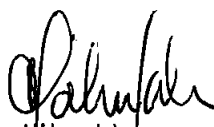
NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Annen driftsinntekt	597 280	270 744
	Sum driftsinntekter	597 280	270 744
	Endring i avsetning tap på fordring	2 510 000	0
	Annen driftskostnad	194 829	262 186
	Sum driftskostnader	2 704 829	262 186
	Driftsresultat	-2 107 549	8 558
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	4 584	5 660
	Annen rente- og finanskostnad	60	4 029
	Netto finansresultat	4 525	1 631
	Resultat før skattekostnad	-2 103 025	10 190
5	Skattekostnad	0	0
	ÅRSRESULTAT	-2 103 025	10 190
	OVERFØRINGER		
4	Overført til annen egenkapital	-2 103 025	10 190
	Sum overføringer	-2 103 025	10 190

**Tordenskioldsgate 57 AS**
Balanse pr 31. desember

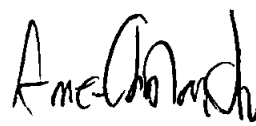
NOTE	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
	Tomt, bygning, annen fast eiendom	18 553 800	18 553 800
	Prosjektutviklingsutgifter	5 774 888	4 696 080
	Sum anleggsmidler	24 328 688	23 249 880
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	4 024	29 744
	Andre fordringer	0	2 307 798
	Sum fordringer	4 024	2 337 542
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	-89	1 960
	Sum omløpsmidler	3 935	2 339 502
	SUM EIENDELER	24 332 623	25 589 381
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3,4	Selskapskapital (30.000 aksjer á kr 1)	30 000	30 000
	Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	-2 591 354	-488 330
	Sum opptjent egenkapital	-2 591 354	-488 330
	Sum egenkapital	-2 561 354	-458 330
	Gjeld		
	Langsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	15 900 000	15 825 637
	Sum annen langsiktig gjeld	15 900 000	15 825 637
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	225 134	278 019
7	Annen kortsiktig gjeld	10 768 843	9 944 054
	Sum kortsiktig gjeld	10 993 977	10 222 073
	Sum gjeld	26 893 977	26 047 711
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 332 623	25 589 381

Oslo, 14. juni 2021

I styret for Tordenskioldsgate 57 AS



Håkon Jahr
Styreleder



Ame-Christian Jahr
Styremedlem



Tordenskioldsgate 57 AS

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Selskapet ble stiftet 08.06.2012

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Prosjektrettigheter omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Ikke solgte tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres driftskostnader og rentekostnader når disse er påløpt.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig av den kan bli nyttiggjort eller i henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte. Omfattes dermed ikke av kravene til å etablere obligatorisk tjenestepensjon

Revisor

Selskapet har tidligere fravalgt revisor, men fra 2020 er selskapet revisjonspliktig

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.20 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Jahr Utvikling AS 1)	30 000	100,0 %	100,0 %
Sum	0	100,0 %	100,0 %

1) Tilknytning til styremedlem Håkon Jahr

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.20	30 000	-488 330	-458 330
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Periodens resultat		-2 103 025	-2 103 025
Egenkapital 31. desember 2020	30 000	-2 591 355	-2 561 354

Selv om egenkapitalen er tapt mener styret at forutsetning for forstatt drift er tilstede. Det er i løpet av året blitt forhandlet frem en lavere rente på lånet slik at inntektene dekker kostnadene, samt at det er planlagt utbygging av eiendommen som vil gi høyere leieinntekter. Morselskapet vil tilføre nødvendig likviditet.



Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Skattekostnad	0	0
Grunnlag for betalbar skatt		
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 103 025	10 190
Permanente forskjeller		
Andre ikke fradragsberettigede kostnader		
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt		
Endring midlertidige forskjeller	2 510 000	
Skattemessig underskudd	-406 975	-10 190
Årets skattepliktige resultat	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

Skattemessig underskudd til framføring	-1 034 933	-1 441 908
Netto midlertidige forskjeller	-1 034 933	-1 441 908
Beregnet utsatt skattefordel	-227 685	-317 220
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-227 685	-317 220
Balanseført utsatt skatt/skattefordel	0	0

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom, med et bokført beløp på kr 18.553.800
Panteobligasjonens pålydende er kr 20.000.000, selvskyldnerkausjon er begrenset til kr 10.000.000
fra Jahr Utvikling AS.

I tillegg til kausjonsbeløpet har, kausjonisten ansvar for avtatte lånerenter og omkostninger ved låntakerens mislighold, samt for misligholdskostnader ved kausjonistens eget mislighold.

Lånet er avdragsfritt frem til 01.10.2022, da lånet forfaller i sin helhet.

Renter belastes hvert kvartal med en rentesats på 5,65 % p.a.

Note 7 Lån/mellomværende fra aksjonær og tilknyttet selskap

Lån fra eiere	2020	2019
Lån fra Barlindhaug Eiendom AS	3 867 193,84	3 791 366,84
Lån fra Jahr Utvikling AS	6 641 576,35	5 900 116,29
Totalt	10 508 770,19	9 691 483,13

Lån fra eiere renteberegnes og tilbakebetales når selskapets finansielle situasjon tilsier det.
Jahr Utvikling har kjøpt aksjene og fordringen til Barlindhaug Eiendom AS med oppgjør i 2021.



Til generalforsamlingen i Tordenskioldsgate 57 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tordenskioldsgate 57 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 103 025. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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
Nettside: 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.

An Association of Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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.

Lillestrøm, 8. juli 2021
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
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
Nettside: 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

HOFSETH, JAN OVE



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

09.07.2021 10.53.05

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.