



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 327 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET 5 TEIE AS
Forretningsadresse: c/o Atenti AS
Industriveien 3
3174 REVETAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rudolf Giuseppe Galligani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 730 481	3 552 670
Sum inntekter		3 730 481	3 552 670
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	2 732 500	2 718 729
Annen driftskostnad		35 124	194 822
Sum kostnader		2 767 624	2 913 551
Driftsresultat		962 857	639 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 963	12 003
Sum finansinntekter		45 963	12 003
Annen rentekostnad		966 546	563 940
Annen finanskostnad		70 000	
Sum finanskostnader		1 036 546	563 940
Netto finans		-990 583	-551 937
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 726	87 182
Skattekostnad på resultat	3	450 425	20 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		-478 151	66 993
Årsresultat		-478 151	66 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-478 151	66 993
Totalresultat		-478 151	66 993
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-411 158	
Avsatt til annen egenkapital			66 993
Overført fra annen egenkapital		-66 993	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-478 151	66 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		271 822
Sum immaterielle eiendeler			271 822
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	48 840 326	51 425 169
Sum varige driftsmidler		48 840 326	51 425 169
Sum anleggsmidler		48 840 326	51 696 991
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 728	499 403
Sum fordringer		65 728	499 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 689 428	2 174 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 689 428	2 174 892
Sum omløpsmidler		3 755 156	2 674 295
SUM EIENDELER		52 595 482	54 371 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	20 000 000	20 000 000
Overkurs		311 514	1 722 672
Sum innskutt egenkapital		20 311 514	21 722 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			66 993
Sum opptjent egenkapital			66 993
Sum egenkapital	6	20 311 514	21 789 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	30 870 000	31 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 870 000	31 950 000
Sum langsiktig gjeld		30 870 000	31 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 407	239 789
Betalbar skatt	3	178 603	79 103
Annen kortsiktig gjeld		1 132 958	312 728
Sum kortsiktig gjeld		1 413 968	631 620
Sum gjeld		32 283 968	32 581 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 595 482	54 371 285



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 349713

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 327 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET 5 TEIE AS
Forretningsadresse: c/o Atenti AS
Industriveien 3
3174 REVETAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rudolf Giuseppe Galligani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 327 400
TORVET 5 TEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 730 481	3 552 670
Sum inntekter		3 730 481	3 552 670
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		2 732 500	2 718 729
Annen driftskostnad		35 124	194 822
Sum kostnader		2 767 624	2 913 551
Driftsresultat		962 857	639 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 963	12 003
Sum finansinntekter		45 963	12 003
Annen rentekostnad		966 546	563 940
Annen finanskostnad		70 000	
Sum finanskostnader		1 036 546	563 940
Netto finans		-990 583	-551 937
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 3		-27 726	87 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		450 425	20 189
Årsresultat		-478 151	66 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-478 151	66 993
Totalresultat		-478 151	66 993
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-411 158	
Avsatt til annen egenkapital			66 993
Overført fra annen egenkapital		-66 993	
Sum overføringer og disponeringer		-478 151	66 993



Organisasjonsnr: 920 327 400
TORVET 5 TEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 271 822
Sum immaterielle eiendeler 271 822

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2, 4 48 840 326 51 425 169
Sum varige driftsmidler 48 840 326 51 425 169

Sum anleggsmidler 48 840 326 51 696 991

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 65 728 499 403
Sum fordringer 65 728 499 403

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 689 428 2 174 892
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 689 428 2 174 892

Sum omløpsmidler 3 755 156 2 674 295

SUM EIENDELER 52 595 482 54 371 285

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 20 000 000 20 000 000
Overkurs 311 514 1 722 672
Sum innskutt egenkapital 20 311 514 21 722 672

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 66 993
Sum opptjent egenkapital 66 993

Sum egenkapital 6 20 311 514 21 789 665

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	30 870 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 870 000
Sum langsiktig gjeld		30 870 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		102 407
Betalbar skatt	3	178 603
Annen kortsiktig gjeld		1 132 958
Sum kortsiktig gjeld		1 413 968
Sum gjeld		32 283 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 595 482



Organisasjonsnr: 920 327 400
TORVET 5 TEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ENTER REVISJON

Til generalforsamlingen i
Torvet 5 Teie AS

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 30 60
E-post: post@enterrevisjon.no
Org.nr.: 987 597 046 MVA
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

Partnere
Villy Lysgård
Ole Martin Bekkevold
Raymond Meinerly
Statsautoriserte revisorer

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torvet 5 Teie AS som viser et underskudd på kr 478 151. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll 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.



**ENTER
REVISJON**

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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tønsberg, 7. mars 2023

Enter Revisjon AS

Raymond Meier
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Torvet 5 Teie AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 730 481	3 552 670
Sum driftsinntekter		3 730 481	3 552 670
Avskrivning av driftsmidler	2	2 732 500	2 718 729
Annen driftskostnad		35 124	194 822
Sum driftskostnader		2 767 624	2 913 551
Driftsresultat		962 857	639 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 963	12 003
Annen rentekostnad		966 546	563 940
Annen finanskostnad		70 000	0
Resultat av finansposter		-990 583	-551 937
Resultat før skattekostnad		-27 726	87 182
Skattekostnad på resultat	3	450 425	20 189
Resultat		-478 151	66 993
Årsresultat		-478 151	66 993
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	66 993
Overført til udekket tap		411 158	0
Overført fra annen egenkapital		66 993	0
Sum overføringer		-478 151	66 993



Balanse			
Torvet 5 Teie AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	271 822
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>271 822</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	48 840 326	51 425 169
Sum varige driftsmidler		<u>48 840 326</u>	<u>51 425 169</u>
Sum anleggsmidler		<u>48 840 326</u>	<u>51 696 991</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 728	499 403
Sum fordringer		<u>65 728</u>	<u>499 403</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 689 428	2 174 892
Sum omløpsmidler		<u>3 755 156</u>	<u>2 674 295</u>
Sum eiendeler		<u>52 595 482</u>	<u>54 371 285</u>
Torvet 5 Teie AS			Side 2



Balanse			
Torvet 5 Teie AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	20 000 000	20 000 000
Overkurs		311 514	1 722 672
Sum innskutt egenkapital		<u>20 311 514</u>	<u>21 722 672</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	66 993
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>66 993</u>
Sum egenkapital	6	<u>20 311 514</u>	<u>21 789 665</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	30 870 000	31 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 870 000</u>	<u>31 950 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 407	239 789
Betalbar skatt	3	178 603	79 103
Annen kortsiktig gjeld		1 132 958	312 728
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 413 968</u>	<u>631 620</u>
Sum gjeld		<u>32 283 968</u>	<u>32 581 620</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>52 595 482</u>	<u>54 371 285</u>
Bærum, 7. mars 2023 Styret i Torvet 5 Teie AS			
<u>Rudolf Giuseppe Galligani</u> styrets leder (elektronisk sign.)	<u>Fredrik Melfald</u> styremedlem (elektronisk sign.)	<u>Roy Harald Gausaker</u> styremedlem (elektronisk sign.)	
Torvet 5 Teie AS			Side 3



Noter 2022

Torvet 5 Teie AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Fra og med 2022 bokføres ikke utsatt skattefordel, jfr. unntaksregel for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter 2022

Torvet 5 Teie AS

Note 1 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, med mer

Selskapet har ingen ansatte, og det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller ledende personer i 2022.

Note 2 – Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	32 237 484	21 051 439	9 000 000	62 288 923
Tilgang kjøpte anleggsmidler	147 657	0	0	147 657
Avgang i året til anskaffelseskost	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	32 385 141	21 051 439	9 000 000	62 436 580
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	3 134 815	10 461 439	0	13 596 254
Bokført verdi pr 31.12.	29 250 326	10 590 000	9 000 000	48 840 326
Årets ordinære avskrivninger	627 000	2 105 500	0	2 732 500
Økonomisk levetid - antall år	50 år	10 år	∞	

Note 3 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	178 603
Endring utsatt skatt	271 822
Netto skattekostnad	450 425

Utsatt skatt /utsatt skattefordel:	31.12.22	31.12.21	Endring
Netto grunnlag	0	-1 235 554	1 235 554
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) 22 %	0	-271 822	271 822

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt /utsatt skattefordel.

Note 4 – Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2022	2021
Pantelån	30 870 000	31 950 000
Sum	30 870 000	31 950 000

Den langsiktige gjelden til banken reforhandles i januar hvert år.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2022	2021
Eiendom	48 840 326	51 425 169
Sum	48 840 326	51 425 169



Noter 2022

Torvet 5 Teie AS

Note 5 – Antall aksjer, aksjonærer

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200 000	100	20 000 000

Selskapets aksjonærer er:

	Antall aksjer	Eierandel
RG Holding AS, representert ved styremedlem	100 000	50 %
FA-Eiendom AS, representert ved styrets leder	80 000	40 %
Quan AS, representert ved styremedlem	20 000	10 %

Note 6 – Egenkapital

Årets endring i egenkapital:	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	20 000 000	1 722 672	66 993	21 789 665
Tilbakebetaling kapital	0	-1 000 000	0	-1 000 000
Årets resultat	0	-411 158	-66 993	-478 151
Egenkapital 31.12.	20 000 000	311 514	0	20 311 514



Elektronisk signatur

Signert av

Galligani, Rudolf Giuseppe

Norwegian BankID

Melfald, Fredrik

Norwegian BankID

Gausaker, Roy Harald

Norwegian BankID

Dato og tid

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

07.03.2023 10.15.51

07.03.2023 10.52.39

07.03.2023 15.24.55

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.