



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 460 806
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TORGÅRD TOMT 2 AS
Forretningsadresse:	Travbanevegen 2 7061 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Merethe Sandmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	42 492	43 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 492</b>	<b>43 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 492</b>	<b>-43 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		726 032	222 350
Annen renteinntekt		65	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>726 097</b>	<b>222 350</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 620 297	478 697
Annen rentekostnad		1 843 550	936 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 463 846</b>	<b>1 414 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 737 749</b>	<b>-1 192 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 780 241</b>	<b>-1 235 497</b>
Skattekostnad på resultat	3	-611 653	-271 810
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 168 588</b>	<b>-963 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 168 588</b>	<b>-963 687</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 168 588</b>	<b>-963 687</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 168 588</b>	<b>-963 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 168 588	-963 687
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 168 588</b>	<b>-963 687</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 833 643	1 221 990
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 833 643</b>	<b>1 221 990</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	22 415 780	22 020 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>22 415 780</b>	<b>22 020 160</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	7 540 628	7 540 628
Lån til foretak i samme konsern	7	13 071 255	12 105 223
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 611 883</b>	<b>19 645 851</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 861 306</b>	<b>42 888 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 112	2 283
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>142 112</b>	<b>2 283</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>142 112</b>	<b>2 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 003 418</b>	<b>42 890 283</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	9	66 376	66 376
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>116 376</b>	<b>116 376</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	6 067 114	3 898 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 067 114</b>	<b>-3 898 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-5 950 738</b>	<b>-3 782 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	29 700 000	29 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	20 966 731	16 748 517
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 666 731</b>	<b>46 448 517</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 666 731</b>	<b>46 448 517</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	18 352	9 516
Annen kortsiktig gjeld		269 073	214 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>287 425</b>	<b>223 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 954 156</b>	<b>46 672 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 003 418</b>	<b>42 890 283</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519710

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 460 806  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGÅRD TOMT 2 AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Merethe Sandmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 919 460 806  
TORGÅRD TOMT 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	42 492	43 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 492</b>	<b>43 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 492</b>	<b>-43 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		726 032	222 350
Annen renteinntekt		65	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>726 097</b>	<b>222 350</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 620 297	478 697
Annen rentekostnad		1 843 550	936 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 463 846</b>	<b>1 414 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 737 749</b>	<b>-1 192 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 780 241</b>	<b>-1 235 497</b>
Skattekostnad på resultat	3	-611 653	-271 810
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 168 588</b>	<b>-963 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 168 588</b>	<b>-963 687</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 168 588</b>	<b>-963 687</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 168 588</b>	<b>-963 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 168 588	-963 687
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 168 588</b>	<b>-963 687</b>



Organisasjonsnr: 919 460 806  
TORGÅRD TOMT 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 833 643	1 221 990
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 833 643</b>	<b>1 221 990</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	22 415 780	22 020 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>22 415 780</b>	<b>22 020 160</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	7 540 628	7 540 628
Lån til foretak i samme konsern	7	13 071 255	12 105 223
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 611 883</b>	<b>19 645 851</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 861 306</b>	<b>42 888 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		142 112	2 283
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>142 112</b>	<b>2 283</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>142 112</b>	<b>2 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 003 418</b>	<b>42 890 283</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	9	66 376	66 376
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>116 376</b>	<b>116 376</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	6 067 114	3 898 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 067 114</b>	<b>-3 898 526</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-5 950 738</b>	<b>-3 782 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 10	29 700 000	29 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	20 966 731	16 748 517
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 666 731</b>	<b>46 448 517</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 666 731</b>	<b>46 448 517</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	18 352	9 516
Annen kortsiktig gjeld		269 073	214 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>287 425</b>	<b>223 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 954 156</b>	<b>46 672 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 003 418</b>	<b>42 890 283</b>



Organisasjonsnr: 919 460 806  
TORGÅRD TOMT 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



 BankID Signing  
Øyvind Christensen  
2024-04-26

 BankID Signing  
Christian Alexander Horneman  
2024-04-26

 BankID Signing  
Ivar Johannes Koteng  
2024-04-29

 BankID Signing  
Aurora Koteng  
2024-05-08

# Årsregnskap

**2023**

**Torgård Tomt 2 AS**

Org.nr.:919 460 806



## RESULTATREGNSKAP

### TORGÅRD TOMT 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	42 492	43 148
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>42 492</b>	<b>43 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 492</b>	<b>-43 148</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		726 032	222 350
Annen renteinntekt		65	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 620 297	478 697
Annen rentekostnad		1 843 550	936 004
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 737 749</b>	<b>-1 192 350</b>
Resultat før skattekostnad		-2 780 241	-1 235 497
Skattekostnad på resultat	3	-611 653	-271 810
<b>Resultat</b>		<b>-2 168 588</b>	<b>-963 687</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 168 588</b>	<b>-963 687</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		2 168 588	963 687
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 168 588</b>	<b>-963 687</b>



### BALANSE

#### TORGÅRD TOMT 2 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 833 643	1 221 990
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 833 643</b>	<b>1 221 990</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	22 415 780	22 020 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>22 415 780</b>	<b>22 020 160</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	7 540 628	7 540 628
Lån til foretak i samme konsern	7	13 071 255	12 105 223
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 611 883</b>	<b>19 645 851</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 861 306</b>	<b>42 888 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 112	2 283
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>142 112</b>	<b>2 283</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>45 003 418</b>	<b>42 890 283</b>



### BALANSE

#### TORGÅRD TOMT 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8, 9	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	9	66 376	66 376
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>116 376</strong>	<strong>116 376</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	9	-6 067 114	-3 898 526
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-6 067 114</strong>	<strong>-3 898 526</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>9</strong>	<strong>-5 950 738</strong>	<strong>-3 782 150</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	29 700 000	29 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	20 966 731	16 748 517
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>50 666 731</strong>	<strong>46 448 517</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	7	18 352	9 516
Annen kortsiktig gjeld		269 073	214 400
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>287 425</strong>	<strong>223 916</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>50 954 156</strong>	<strong>46 672 434</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>45 003 418</strong>	<strong>42 890 283</strong>

26.04.2024

Styret i Torgård Tomt 2 AS

\_\_\_\_\_  
Ivar Johannes Koteng  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Aurora Koteng  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Christensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Alexander Horneman Wist  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

## **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.

## **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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

## **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.

## **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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## **Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap**

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

## **Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler**

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



## Note 1 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Selskapets egenkapital er tapt. Aksjonærene yter lån til selskapet. Etter styrets mening må selskapets egenkapital ses i sammenheng med at det er reserver i eiendommene ut over bokført verdier.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2023 er satt opp under denne forutsetningen.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 18 752 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2023	2022
Ordinær revisjon	12 480	17 875
Konsulent	0	0

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-611 653	-271 810
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-611 653</b>	<b>-271 810</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 780 241	-1 235 497
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 838	9 798
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 772 403</b>	<b>-1 225 699</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	31 352	39 190	7 838
<b>Sum</b>	<b>31 352</b>	<b>39 190</b>	<b>7 838</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 366 092	-5 593 689	2 772 403
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-8 334 740</b>	<b>-5 554 499</b>	<b>2 780 241</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 833 643</b>	<b>-1 221 990</b>	<b>611 653</b>

#### Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	22 020 160	22 020 160
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	395 620	395 620
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>22 415 780</b>	<b>22 415 780</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>22 415 780</b>	<b>22 415 780</b>

#### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
<b>Bokført gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 700 000	29 700 000
<b>Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet</b>		
Bygninger, tomter	22 415 780	22 020 160

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet

#### Note 6 Datterselskap

Firma	Adresse	Stemme/eierand	EK 31.12	Årsresultat
Kvenild Eiendom III AS	Trondheim	100 %	125 758	-482 931



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	13 071 255	12 105 223
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 071 255</b>	<b>12 105 223</b>

	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	9 744	7 961	-20 966 731	-16 748 517
<b>Sum</b>	<b>9 744</b>	<b>7 961</b>	<b>-20 966 731</b>	<b>-16 748 517</b>

Mellomværende er renteberegnet.

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TORGÅRD TOMT 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	500,0	50 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>50 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A6 Eiendom AS	50	50,0	50,0
Koteng Holding AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	50 000	66 376	-3 898 526	-3 782 150
Fisjon				
Årets resultat			-2 168 588	-2 168 588
Egenkapital 31.12	50 000	66 376	-6 067 114	-5 950 738



## Note 10 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-29 700 000	-29 700 000

Lån fornyes hvert andre år, neste fornyelse 10.11.2024.  
Det betales årlig avdrag med kr. 0,- frem til fornyelse.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Torgård Tomt 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgård Tomt 2 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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 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

Styret (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 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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: EABYV-TOL64-6NFFY-A58MQ-1BQBY-OFMSV



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Torgård Tormt 2 AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 10. mai 2024  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: EABYV-T0L64-6NFFY-A58MQ-1BQBY-OFMSV



# 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."

## ESTENSTAD, METTE

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2692825

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-10 11:01:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EABYV-T0L64-6NFFY-A58MQ-1BQBY-OFMSV

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/validator>