



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 716 316
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSHOYGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anders Tveter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	10 404	8 399
Sum kostnader		10 404	8 399
Driftsresultat		-10 404	-8 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		311 482	256 632
Sum finansinntekter		311 482	256 632
Netto finans		311 482	256 632
Ordinært resultat før skattekostnad		301 078	248 233
Skattekostnad på resultat	2	66 237	54 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 841	193 622
Årsresultat		234 841	193 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		234 841	193 622
Totalresultat		234 841	193 622
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	234 841	193 622
Annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		234 841	193 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		9 222 001	9 169 156
Sum finansielle anleggsmidler		9 222 001	9 169 156
Sum anleggsmidler		9 222 001	9 169 156
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		9 222 001	9 169 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	8 816 339	8 816 339
Sum opptjent egenkapital		8 816 339	8 816 339
Sum egenkapital		8 916 339	8 916 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		301 078	248 233
Annen kortsiktig gjeld		4 584	4 584
Sum kortsiktig gjeld		305 662	252 817
Sum gjeld		305 662	252 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 222 001	9 169 156



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423856

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 716 316
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSHOVGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anders Tveter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 988 716 316
TORSHOVGATA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	10 404	8 399
Sum kostnader		10 404	8 399
Driftsresultat		-10 404	-8 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		311 482	256 632
Sum finansinntekter		311 482	256 632
Netto finans		311 482	256 632
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	66 237	54 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 841	193 622
Årsresultat		234 841	193 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		234 841	193 622
Totalresultat		234 841	193 622
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	234 841	193 622
Annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		234 841	193 622



Organisasjonsnr: 988 716 316
TORSHOVGATA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

9 222 001	9 169 156
-----------	-----------

Sum finansielle

anleggsmidler

9 222 001	9 169 156
-----------	-----------

Sum anleggsmidler

9 222 001	9 169 156
-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum omløpsmidler

0

0

SUM EIENDELER

9 222 001

9 169 156

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3

8 816 339

8 816 339

Sum opptjent egenkapital

8 816 339

8 816 339

Sum egenkapital

8 916 339

8 916 339

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt 2

Kortsiktig konserngjeld

301 078

248 233

Annen kortsiktig gjeld

4 584

4 584

Sum kortsiktig gjeld

305 662

252 817

Sum gjeld

305 662

252 817



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

9 222 001

9 169 156



Organisasjonsnr: 988 716 316
TORSHOVGATA EIENDOM 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

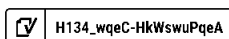
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Torshovgata Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 716 316



H134_wqeC-HkWswuPqeA



Resultatregnskap

Torshovgata Eiendom AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	10 404	8 399
Sum driftskostnader		10 404	8 399
Driftsresultat		-10 404	-8 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		311 482	256 632
Resultat av finansposter		311 482	256 632
Ordinært resultat før skattekostnad		301 078	248 233
Skattekostnad på resultat	2	66 237	54 611
Årsresultat		234 841	193 622
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	234 841	193 622
Sum overføringer		234 841	193 622



Balanse

Torshovgata Eiendom AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		9 222 001	9 169 156
Sum finansielle anleggsmidler		9 222 001	9 169 156
Sum anleggsmidler		9 222 001	9 169 156
SUM EIENDELER		9 222 001	9 169 156



Balanse

Torshovgata Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	8 816 339	8 816 339
Sum opptjent egenkapital		8 816 339	8 816 339
Sum egenkapital		8 916 339	8 916 339
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		301 078	248 233
Annen kortsiktig gjeld		4 584	4 584
Sum kortsiktig gjeld		305 662	252 817
Sum gjeld		305 662	252 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 222 001	9 169 156

Oslo, 15.04.2024

Styret i Torshovgata Eiendom AS

Anders Tveter
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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 standardssats 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.

Konsern

Selskapet er en del av Fredensborgkonsernet og et datterselskap av Fredensborg AS konsern. Konsernregnskap utarbeides av Fredensborg AS og utleveres ved henvendelse hos selskapet i Henrik Ibsens gate 48 i Oslo.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2023 er kr 4 154.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	66 237	54 611
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	66 237	54 611
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	301 078	248 233
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-301 078	-248 233
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	66 237	54 611
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-66 237	-54 611
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

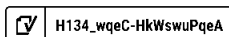
	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	8 816 339	8 916 339
Årets resultat	0	234 841	234 841
Konsernbidrag avgitt	0	-234 841	-234 841
Pr 31.12.2023	100 000	8 816 339	8 916 339

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torshovgata Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

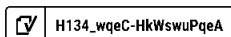
Eierstruktur





Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg AS	1 000	100,0	100,0



H134_wqeC-HkWswuPqeA



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2024 10:46

SENT BY OWNER:
Svetlana Veziko · 15.04.2024 10:41

DOCUMENT ID:
HkWswuPqeA

ENVELOPE ID:
H134_wqeC-HkWswuPqeA

DOCUMENT NAME:
Torshovgata Eiendom AS - ÅR med noter.pdf
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Torshovgata Eiendom AS - ÅR med noter.pdf-pAdES-B1biOP5g0.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Tveter anders.tveter@fredensborg.no	Signed	15.04.2024 10:46	eID	Norwegian BankID (DOB: 82/09/08)
	Authenticated	15.04.2024 10:45	Low	IP: 193.91.207.220

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Torshovgata Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torshovgata Eiendom 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 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 konklusjon

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo document key: 850KZ-J2TYP-1705Y-ID1VV-JFKIX-USIMY



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."

Rimstad, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1044102

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-26 08:31:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:85OKZ-J2TXP-170SY-ID1VW-JFKIX-U5IMY

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>