



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 962 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSHOV TELEBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: NRP PROCURATOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

### 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, 03.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 496 686	2 280 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 496 686</b>	<b>2 280 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	372 706	368 892
Annen driftskostnad	2, 3	626 791	664 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>999 497</b>	<b>1 033 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 497 189</b>	<b>1 247 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		378	527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>378</b>	<b>527</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	1 151	1 228
Annen rentekostnad	10	460 096	573 166
Stille deltakeres andel av IS overskudd		927 562	601 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 388 809</b>	<b>1 175 470</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 388 431</b>	<b>-1 174 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 758</b>	<b>72 540</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	23 924	15 964
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>84 834</b>	<b>56 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 834</b>	<b>56 576</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>84 834</b>	<b>56 576</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>84 834</b>	<b>56 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	7	84 834	56 576
Overført fra annen egenkapital	7		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		84 834	56 576



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	13 092 093	13 464 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 092 093</b>	<b>13 464 799</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	213 900	213 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>213 900</b>	<b>213 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 305 993</b>	<b>13 678 699</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 363
Fordring på stille deltakere		368 712	1 296 274
Andre kortsiktige fordringer		32 112	122 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 824</b>	<b>1 422 634</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 555 045	1 159 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 555 045</b>	<b>1 159 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 955 869</b>	<b>2 581 993</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 261 861</b>	<b>16 260 692</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	515 854	431 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>515 854</b>	<b>431 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>615 854</b>	<b>531 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	107 618	106 402
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>107 618</b>	<b>106 402</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 568 000	15 268 000
Innskudd fra stille deltakere		90 000	90 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 000	20 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 676 000</b>	<b>15 378 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 783 618</b>	<b>15 484 402</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 660	15 466
Betalbar skatt	8	22 708	13 958
Annen kortsiktig gjeld	9	826 021	215 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>862 389</b>	<b>245 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 646 007</b>	<b>15 729 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 261 861</b>	<b>16 260 692</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 676770

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 962 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSHOV TELEBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o NRP Business Management AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: NRP PROCURATOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 06.09.2021



Organisasjonsnr: 886 962 142  
TORSHOV TELEBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 496 686	2 280 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 496 686</b>	<b>2 280 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	372 706	368 892
Annen driftskostnad	2, 3	626 791	664 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>999 497</b>	<b>1 033 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 497 189</b>	<b>1 247 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		378	527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>378</b>	<b>527</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	1 151	1 228
Annen rentekostnad	10	460 096	573 166
Stille deltakeres andel av IS overskudd		927 562	601 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 388 809</b>	<b>1 175 470</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 388 431</b>	<b>-1 174 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 758</b>	<b>72 540</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	23 924	15 964
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>84 834</b>	<b>56 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 834</b>	<b>56 576</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>84 834</b>	<b>56 576</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>84 834</b>	<b>56 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	7	84 834	56 576
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>84 834</b>	<b>56 576</b>





Organisasjonsnr: 886 962 142  
TORSHOV TELEBYGG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 10

13 092 093

13 464 799

**Sum varige driftsmidler**

**13 092 093**

**13 464 799**

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4

213 900

213 900

**Sum finansielle**

**213 900**

**213 900**

**anleggsmidler**

**Sum anleggsmidler**

**13 305 993**

**13 678 699**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

3 363

Fordring på stille

deltakere

368 712

1 296 274

Andre kortsiktige

fordringer

32 112

122 997

**Sum fordringer**

**400 824**

**1 422 634**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd

2 555 045

1 159 360

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**2 555 045**

**1 159 360**

**Sum omløpsmidler**

**2 955 869**

**2 581 993**

**SUM EIENDELER**

**16 261 861**

**16 260 692**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7

100 000

100 000

**Sum innskutt egenkapital**

**100 000**

**100 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7

515 854

431 020



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>515 854</b>	<b>431 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>615 854</b>	<b>531 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	107 618	106 402
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>107 618</b>	<b>106 402</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 568 000	15 268 000
Innskudd fra stille deltakere		90 000	90 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 000	20 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 676 000</b>	<b>15 378 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 783 618</b>	<b>15 484 402</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 660	15 466
Betalbar skatt	8	22 708	13 958
Annen kortsiktig gjeld	9	826 021	215 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>862 389</b>	<b>245 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 646 007</b>	<b>15 729 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 261 861</b>	<b>16 260 692</b>



Organisasjonsnr: 886 962 142  
TORSHOV TELEBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Torshov Telebygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Torshov Telebygg AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 84 834. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettvise 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 rettvise 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 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: NHST-P8HQ-K1W6-AAHL-AAHZ-VXOPV



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Torshov Telebygg AS

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

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### **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.

Oslo, 12. august 2021  
Deloitte AS

**Alf-Anton Eid**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NHST-P8HQ-Q.1HW6-AAHIL-AAHZ-VXOPY



## 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."

### Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-08-11 07:25:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: NHST-P8HQ-Q1W6-AAHIL-AAHZV-VXOPY

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/validate>




 Legally signed by  
Jon Christian Syvertsen  
29.07.2021

 Legally signed by  
Geir Baastad  
08.08.2021

# Årsregnskap 2020

Torshov Telebygg AS

Org.nr.: 886 962 142

Utarbeidet av:  
NRP Procurator 



## Torshov Telebygg AS

Legally signed by  
Jon Christian Syvertsen  
29.07.2021

Legally signed by  
Geir Baastad  
08.08.2021

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		2 496 686	2 280 681
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 496 686</b>	<b>2 280 681</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	372 706	368 892
Annen driftskostnad	2, 3	626 791	664 306
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>999 497</b>	<b>1 033 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 497 189</b>	<b>1 247 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		378	527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>378</b>	<b>527</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	1 151	1 228
Annen rentekostnad	10	460 096	573 166
Stille deltakeres andel av IS overskudd		927 562	601 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 388 809</b>	<b>1 175 470</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 388 431</b>	<b>-1 174 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 758</b>	<b>72 540</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	23 924	15 964
<b>Ordinært resultat</b>		<b>84 834</b>	<b>56 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 834</b>	<b>56 576</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital	7	84 834	56 576
<b>Sum overføringer</b>		<b>84 834</b>	<b>56 576</b>



## Torshov Telebygg AS

Legally signed by  
Jon Christian Syvertsen  
29.07.2021

Legally signed by  
Geir Baastad  
08.08.2021

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	13 092 093	13 464 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 092 093</b>	<b>13 464 799</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	213 900	213 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>213 900</b>	<b>213 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 305 993</b>	<b>13 678 699</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 363
Fordring på stille deltakere		368 712	1 296 274
Andre kortsiktige fordringer		32 112	122 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 824</b>	<b>1 422 634</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		2 555 045	1 159 360
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>2 555 045</b>	<b>1 159 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 955 869</b>	<b>2 581 993</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 261 861</b>	<b>16 260 692</b>



## Torshov Telebygg AS

Legally signed by  
Jon Christian Syvertsen  
29.07.2021

Legally signed by  
Geir Baastad  
08.08.2021

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	515 854	431 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>515 854</b>	<b>431 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>615 854</b>	<b>531 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	107 618	106 402
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>107 618</b>	<b>106 402</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 568 000	15 268 000
Innskudd fra stille deltakere		90 000	90 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 000	20 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 676 000</b>	<b>15 378 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 660	15 466
Betalbar skatt	8	22 708	13 958
Annen kortsiktig gjeld	9	826 021	215 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>862 389</b>	<b>245 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 646 007</b>	<b>15 729 672</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 261 861</b>	<b>16 260 692</b>

28.07.2021  
Styret i Torshov Telebygg AS

Jon Christian Syvertsen  
styreleder

Geir Baastad  
styremedlem



## Torshov Telebygg AS

Legally signed by  
Jon Christian Syvertsen  
29.07.2021

Legally signed by  
Geir Baastad  
08.08.2021

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### 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 ett 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 å være varig. 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.

#### Investering i DIS

Selskapet er hovedmann i Torshov Telebygg DIS, med en eierandel på 10%. 100% av resultat- og balanseposter fra Torshov Telebygg DIS er innarbeidet i regnskapet. Stille deltakers andel av resultat er tilbakeført under finansposter. Tilsvarende er stille deltakers andel av innskutt egenkapital tilbakeført under langsiktig gjeld og stille deltakers andel av opptjent egenkapital tilbakeført under kortsiktig gjeld. I tilfeller hvor netto egenkapital er lavere enn innskutt kapital er stille deltakers andel av netto egenkapital tilbakeført under langsiktig gjeld. I tilfeller hvor netto egenkapital er negativ, er stille deltakers andel av netto negativ egenkapital oppført som kortsiktig fordring.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over perioden. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

#### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Investeringer i langsiktige aksjer og deltagerlignede selskaper balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet anses å være varig. Mottatte utbytter og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

#### 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.

#### 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



## Torshov Telebygg AS

Legally signed by  
Jon Christian Syvertsen  
29.07.2021

Legally signed by  
Geir Baastad  
08.08.2021

### Noter

regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2020.

#### Revisor

Det er i 2020 kostnadsført 30 000 (eksl. mva) i honorar til revisor.

#### Note 3 Administrasjonskostnader og driftskostnader

	2020	2019
Vedlikehold	186 935	178 800
Revisjon	30 000	22 480
Forretningsførsel	110 436	110 622
Forvaltning	80 360	72 401
Eiendomsskatt	63 213	63 213
Forsikring	4 783	4 688
Utleiehonorar	0	79 251
Diverse	99 463	49 698
Eiers andel felleskostnader	51 601	83 154
<b>Sum</b>	<b>626 791</b>	<b>664 306</b>

#### Note 4 Investeringer

Finansielle eiendeler	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Selskapets egenkapital (100%)	Selskapets resultat (100%)
Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom ANS *	99 %	108 900	108 900	74 121	-4 474
Nye Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom AS	100%	105 000	105 000	71 698	-5 519
<b>Sum</b>		<b>213 900</b>	<b>213 900</b>	<b>145 819</b>	<b>-9 993</b>

\* Nye Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom AS eier 1% av Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom AS.



## Torshov Telebygg AS

Legally signed by  
Jon Christian Syvertsen  
29.07.2021

Legally signed by  
Geir Baastad  
08.08.2021

### Noter

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet i henhold til gjeldende regnskapsregler for små foretak.

#### Note 5 Varige driftsmidler

Næringseiendom	Tomt	Teknisk	Bygninger	Sum
Kostpris 1.1.	1 100 000	227 060	17 500 000	18 827 060
Tilgang 2020	0	0	0	0
Avgang 2020	0	0	0	0
<b>= Kostpris 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>227 060</b>	<b>17 500 000</b>	<b>18 827 060</b>
Akk. av- og nedskrivninger 1.1.	0	46 636	5 315 625	5 362 261
Årets avskrivninger	0	22 706	350 000	372 706
<b>= Akk av- og nedskrivninger pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>69 342</b>	<b>5 665 625</b>	<b>5 734 967</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>157 718</b>	<b>11 834 375</b>	<b>13 092 093</b>

Økonomisk levetid	10 år	50 år
Valg av avskrivningsplan	lineær	lineær

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torshov Telebygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ADRIAN & CO AS	350	35,0	35,0
ALBATROSS INVESTMENT AS	330	33,0	33,0
SYNECO AS	220	22,0	22,0
AKER EIENDOM AS	100	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Navn	Verv	Ordinære
Jon Christian Syvertsen	styreleder	350
Geir Baastad	styremedlem	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>450</b>

Eierandeler medtas når de eies direkte eller indirekte (eier eller kontrollerer 50 % eller mer). Indirekte eierandeler medtas basert på eierselskapets eierandel.



## Torshov Telebygg AS

Legally signed by  
Jon Christian Syvertsen  
29.07.2021

Legally signed by  
Geir Baastad  
08.08.2021

### Noter

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2020	100 000	431 020	531 020
Årets resultat		84 834	84 834
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>515 854</b>	<b>615 854</b>

#### Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	22 708	13 958
Endring i utsatt skatt	1 216	2 006
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>23 924</b>	<b>15 964</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	108 758	72 540
Resultat/utdeling fra deltakerlignende selskap	-103 062	-66 786
Permanente forskjeller	12	23
Netto skattepliktig resultat DLS	97 535	57 668
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>103 242</b>	<b>63 445</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	22 708	13 958
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>22 708</b>	<b>13 958</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:

	2020	2019	Endring
Investeringer	489 173	483 646	-5 527
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>489 173</b>	<b>483 646</b>	<b>-5 527</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>107 618</b>	<b>106 402</b>	<b>-1 216</b>



## Torshov Telebygg AS

Legally signed by  
Jon Christian Syvertsen  
29.07.2021

Legally signed by  
Geir Baastad  
08.08.2021

### Noter

#### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig fordring 31.12:	2020	2019
Nye Kyrre Greppsgt. 19 Eiendom AS	11 386	5 649
<b>Sum</b>	<b>11 386</b>	<b>5 649</b>

Kortsiktig gjeld pr 31.12:	2020	2019
Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom ANS	74 121	78 595
<b>Sum</b>	<b>74 121</b>	<b>78 595</b>

Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med en rente på 1,5 %. Inntektsførte renter for 2020 utgjør kr 113 og kostnadsførte renter for 2020 utgjør kr 1 151.

#### Note 10 Pantstillelser og garantier

Lånet i DNB Bank ASA ble forlenget med 3 år i 2018 til nytt endelig forfall 30.10.2021. Marginen var ved forlengelsen på 2,15% p.a.

Langsiktig gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til DNB Bank ASA	14 568 000	15 268 000
<b>Sum</b>	<b>14 568 000</b>	<b>15 268 000</b>

#### Avdragsstruktur

Lånet nedbetales lineært i like store kvartalsvise avdrag à kr 175.000 hvoretter lånets restgjeld forfaller til full innfrielse ved utløp av lånetiden.

Selskapet har følgende pantstillelser pr 31.12:

Eiendeler stilt som sikkerhet	Gjeld	Balansført verdi pant
Bygg	14 568 000	13 092 093