



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 377 224
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGGT. 9 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torggata 9
1707 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arne Midbrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		448 772	410 913
Sum inntekter		448 772	410 913
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	198 221	127 600
Sum kostnader		198 221	127 600
Driftsresultat		250 551	283 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119	14
Annen finansinntekt		2 462	2 399
Sum finansinntekter		2 581	2 413
Annen rentekostnad		63 627	72 697
Sum finanskostnader		63 627	72 697
Netto finans		-61 046	-70 284
Ordinært resultat før skattekostnad		189 505	213 029
Skattekostnad på ordinært resultat	6	41 123	46 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 382	166 690
Årsresultat		148 382	166 690
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		148 382	166 690
Sum overføringer og disponeringer		148 382	166 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 500 000	2 500 000
Sum varige driftsmidler		2 500 000	2 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11, 12	5 893	
Sum finansielle anleggsmidler		5 893	
Sum anleggsmidler		2 505 893	2 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			5 337
Sum fordringer			5 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	151 320	125 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 320	125 024
Sum omløpsmidler		151 320	130 361
SUM EIENDELER		2 657 213	2 630 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 030 091	881 709
Sum opptjent egenkapital		1 030 091	881 709
Sum egenkapital	8	1 130 091	981 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 13	1 464 152	1 574 648
Sum annen langsiktig gjeld		1 464 152	1 574 648
Sum langsiktig gjeld		1 464 152	1 574 648
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	41 123	46 339
Annen kortsiktig gjeld		21 847	27 666
Sum kortsiktig gjeld		62 970	74 005
Sum gjeld		1 527 122	1 648 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 657 213	2 630 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 733204

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 377 224
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGGT. 9 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torggata 9
1707 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arne Midbrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.07.2022

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: 992 377 224
TORGGT. 9 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		448 772	410 913
Sum inntekter		448 772	410 913
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	198 221	127 600
Sum kostnader		198 221	127 600
Driftsresultat		250 551	283 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119	14
Annen finansinntekt		2 462	2 399
Sum finansinntekter		2 581	2 413
Annen rentekostnad		63 627	72 697
Sum finanskostnader		63 627	72 697
Netto finans		-61 046	-70 284
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	41 123	46 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 382	166 690
Årsresultat		148 382	166 690
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		148 382	166 690
Sum overføringer og disponeringer		148 382	166 690



Organisasjonsnr: 992 377 224
TORGGT. 9 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 500 000	2 500 000
Sum varige driftsmidler		2 500 000	2 500 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11, 12	5 893	
Sum finansielle anleggsmidler		5 893	

Sum anleggsmidler		2 505 893	2 500 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer			5 337
Sum fordringer			5 337

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	151 320	125 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 320	125 024

Sum omløpsmidler		151 320	130 361
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 657 213	2 630 361
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 030 091	881 709
Sum opptjent egenkapital		1 030 091	881 709

Sum egenkapital	8	1 130 091	981 709
-----------------	---	-----------	---------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 13	1 464 152	1 574 648
Sum annen langsiktig gjeld		1 464 152	1 574 648
Sum langsiktig gjeld		1 464 152	1 574 648
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	41 123	46 339
Annen kortsiktig gjeld		21 847	27 666
Sum kortsiktig gjeld		62 970	74 005
Sum gjeld		1 527 122	1 648 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 657 213	2 630 361



Organisasjonsnr: 992 377 224
TORGGT. 9 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note
10

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

Note
11

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

13

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
910000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2500000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

12

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Samlet lån

Styret

Andre organ

5893.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

Torggt. 9 Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

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



Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Aleksander, Birkeland	50	50,00%	Ordinære aksjer
Birkeland, Michael R. (Daglig leder, Styreleder)	50	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 500 000	34 000	2 534 000
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 500 000	34 000	2 534 000
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(34 000)	(34 000)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(34 000)	(34 000)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	2 500 000	0	2 500 000

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	189 505	213 029
+/- Permanente forskjeller	(2 581)	(2 399)
Årets skattegrunnlag	186 924	210 630
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	41 123	46 339
Sum	41 123	46 339
Skattekostnad i resultatregnskapet	41 123	46 339
Betalbar skatt i skattekostnad	41 123	46 339
Betalbar skatt i balansen	41 123	46 339

Note 7 - Bankinnskudd



Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	881 709	981 709
Årets resultat		148 382	148 382
Egenkapital 31.12.2021	100 000	1 030 091	1 130 091

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.464.152	1.574.648
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	1.464.152	1.574.648
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2.500.000	2.500.000
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	2.500.000	2.500.000

Av langsiktig gjeld på kr 1.464.152,- forfaller kr 910.000,- om mer enn 5 år.

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 11 - Fordringer

Ingen fordringer har forfall utover ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	Styremedlemmer
Samlet lån	5 893
Samlet sikkerhetsstillelse	0
Rentesats	0,00 %
Hovedvilkår	
Tilbakebetalte beløp	
Avskrevne beløp	0
Frafalte beløp	0

Note 13 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	910 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 500 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	2 500 000



Årsberetning 2021 Torggt. 9 Eiendom AS

Organisasjonsnummer 992 377 224

Formålet med virksomheten skal være utvikling, besittelse og utleie av eiendom og alt som naturlig hører hertil. Selskapet er lokalisert i Sarpsborg.

Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet. Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er realistisk og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

Bygget i Torggt. 9 har vært 100% utleid i 2021. Resultatet av driften i 2021 ble et overskudd på kr 148.382,-.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av 2021. Styret består av en mann, og et kvinnelig varamedlem. Selskapet har ingen planer som vil påvirke likestillingen i selskapet.

Virksomheten forurenses ikke det ytre miljø.

Styret mener det fremlagte årsregnskapet med noter gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, samt finansielle stilling og resultat. Koronaviruset som oppsto på 2020 har ikke påvirket selskapet noe.

Sarpsborg, den 15. juli 2022

Michael Ragnar Birkeland

Styrets leder