



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Filip Chen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 532 879	2 536 369
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 532 879</b>	<b>2 536 369</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 706	372 706
Annen driftskostnad	2, 3	740 773	1 256 442
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 113 479</b>	<b>1 629 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 419 401</b>	<b>907 221</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	315	195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>315</b>	<b>195</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 031	1 084
Annen rentekostnad	5	557 285	373 590
Stille deltakeres andel av IS overskudd		765 056	428 978
Annen finanskostnad			42 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 323 372</b>	<b>845 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 323 057</b>	<b>-845 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>96 343</b>	<b>61 636</b>
Skattekostnad på resultat	6	21 287	13 459
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 056</b>	<b>48 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>75 056</b>	<b>48 177</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>75 056</b>	<b>48 177</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>75 056</b>	<b>48 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	7	75 056	48 177



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 056</b>	<b>48 177</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 346 681	12 719 387
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 346 681</b>	<b>12 719 387</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	213 900	213 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>213 900</b>	<b>213 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 560 581</b>	<b>12 933 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	60 362	17 207
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 362</b>	<b>17 207</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 540 968	2 324 769
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 540 968</b>	<b>2 324 769</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 601 330</b>	<b>2 341 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 161 911</b>	<b>15 275 263</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	639 087	564 031
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>639 087</b>	<b>564 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>739 087</b>	<b>664 031</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	108 194	108 097
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>108 194</b>	<b>108 097</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 043 000	14 043 000
Innskudd fra stille deltakere		90 000	90 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 000	18 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 151 000</b>	<b>14 151 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 259 194</b>	<b>14 259 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 241	17 275
Betalbar skatt	6	21 190	12 980
Skyldig offentlige avgifter			7 490
Andel resultat stille deltakere		825 323	60 266
Annen kortsiktig gjeld	4	284 875	254 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 163 629</b>	<b>352 135</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 422 824</b>	<b>14 611 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 161 911</b>	<b>15 275 263</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 437757

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Mørselskap 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: Filip Chen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 886 962 142  
TORSHOV TELEBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 532 879	2 536 369
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 532 879</b>	<b>2 536 369</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 706	372 706
Annen driftskostnad	2, 3	740 773	1 256 442
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 113 479</b>	<b>1 629 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 419 401</b>	<b>907 221</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	315	195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>315</b>	<b>195</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 031	1 084
Annen rentekostnad	5	557 285	373 590
Stille deltakeres andel av IS overskudd		765 056	428 978
Annen finanskostnad			42 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 323 372</b>	<b>845 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 323 057</b>	<b>-845 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>96 343</b>	<b>61 636</b>
Skattekostnad på resultat	6	21 287	13 459
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 056</b>	<b>48 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>75 056</b>	<b>48 177</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>75 056</b>	<b>48 177</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>75 056</b>	<b>48 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	7	75 056	48 177
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 056</b>	<b>48 177</b>





Organisasjonsnr: 886 962 142  
TORSHOV TELEBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	12 346 681	12 719 387
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 346 681</b>	<b>12 719 387</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	213 900	213 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>213 900</b>	<b>213 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 560 581</b>	<b>12 933 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	4	60 362	17 207
		<b>60 362</b>	<b>17 207</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 540 968	2 324 769
		<b>3 540 968</b>	<b>2 324 769</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 601 330</b>	<b>2 341 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 161 911</b>	<b>15 275 263</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	639 087	564 031
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>639 087</b>	<b>564 031</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>739 087</b>	<b>664 031</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		108 194	108 097
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	6	<b>108 194</b>	<b>108 097</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	14 043 000	14 043 000
Innskudd fra stille deltakere		90 000	90 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 000	18 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 151 000</b>	<b>14 151 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 259 194</b>	<b>14 259 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 241	17 275
Betalbar skatt	6	21 190	12 980
Skyldig offentlige avgifter			7 490
Andel resultat stille deltakere		825 323	60 266
Annen kortsiktig gjeld	4	284 875	254 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 163 629</b>	<b>352 135</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 422 824</b>	<b>14 611 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 161 911</b>	<b>15 275 263</b>



Organisasjonsnr: 886 962 142  
TORSHOV TELEBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2022

Torshov Telebygg AS

Org.nr.: 886 962 142



### Torshov Telebygg AS

#### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		2 532 879	2 536 369
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 532 879</b>	<b>2 536 369</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 706	372 706
Annen driftskostnad	2, 3	740 773	1 256 442
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 113 479</b>	<b>1 629 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 419 401</b>	<b>907 221</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	271	195
Annen renteinntekt		44	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>315</b>	<b>195</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 031	1 084
Annen rentekostnad	5	557 285	373 590
Stille deltakeres andel av IS overskudd		765 056	428 978
Annen finanskostnad		0	42 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 323 372</b>	<b>845 781</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 323 057</b>	<b>-845 585</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>96 343</b>	<b>61 636</b>
Skattekostnad på resultat	6	21 287	13 459
<b>Resultat</b>		<b>75 056</b>	<b>48 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>75 056</b>	<b>48 177</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital	7	75 056	48 177
<b>Sum overføringer</b>		<b>75 056</b>	<b>48 177</b>



### Torshov Telebygg AS

#### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 346 681	12 719 387
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 346 681</b>	<b>12 719 387</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	213 900	213 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>213 900</b>	<b>213 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 560 581</b>	<b>12 933 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	60 362	17 207
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 362</b>	<b>17 207</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		3 540 968	2 324 769
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>3 540 968</b>	<b>2 324 769</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 601 330</b>	<b>2 341 976</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 161 911</b>	<b>15 275 263</b>



## Torshov Telebygg AS

## Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	639 087	564 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>639 087</b>	<b>564 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>739 087</b>	<b>664 031</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	108 194	108 097
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>108 194</b>	<b>108 097</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 043 000	14 043 000
Innskudd fra stille deltakere		90 000	90 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 000	18 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 151 000</b>	<b>14 151 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Andel resultat stille deltakere		825 323	60 266
Leverandørgjeld		32 241	17 275
Betalbar skatt	6	21 190	12 980
Skyldig offentlige avgifter		0	7 490
Annen kortsiktig gjeld	4	284 875	254 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 163 629</b>	<b>352 135</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 422 824</b>	<b>14 611 232</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 161 911</b>	<b>15 275 263</b>

Oslo, 15.05.2023  
Styret i Torshov Telebygg ASJon Christian Syvertsen  
StyrelederGeir Baastad  
Styremedlem



## Torshov Telebygg AS

---

### Noter

#### 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.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### 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



### Torshov Telebygg AS

#### Noter

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Note 1 Varige driftsmidler

Næringseiendom	Tomt	Teknisk	Bygninger	Sum
Kostpris 1.1.	1 100 000	227 060	17 500 000	18 827 060
Tilgang 2022	0	0	0	0
Avgang 2022	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	92 048	6 015 625	6 107 673
Årets avskrivninger	0	22 706	350 000	372 706
<b>= Akk av- og nedskrivninger pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>114 754</b>	<b>6 365 625</b>	<b>6 480 379</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>112 306</b>	<b>11 134 375</b>	<b>12 346 681</b>
Økonomisk levetid		10 år	50 år	
Valg av avskrivningsplan		lineær	lineær	

#### Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Note 3 Administrasjonskostnader og driftskostnader

	2022	2021
Vedlikehold	42 823	8 113
Revisjon	26 723	24 000
Forretningsførsel	127 447	112 324
Forvaltning	89 449	82 163
Eiendomsskatt	63 213	63 213
Forsikring	5 369	5 103
Honorar arkitekt	210 989	817 900
Utleiehonorar	98 673	0
Diverse	22 040	79 990
Eiers andel felleskostnader	54 047	63 636
<b>Sum</b>	<b>740 773</b>	<b>1 256 442</b>



### Torshov Telebygg AS

#### Noter

##### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Kortsiktig fordring 31.12:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nye Kyrre Greppsgt. 19 Eiendom AS	23 111	17 207
<b>Sum</b>	<b>23 111</b>	<b>17 207</b>
<b>Inntektsførte renter</b>	<b>271</b>	<b>195</b>
<b>Kortsiktig gjeld pr 31.12:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom ANS	64 977	69 580
<b>Sum</b>	<b>64 977</b>	<b>69 580</b>
<b>Utgiftsførte renter</b>	<b>1 031</b>	<b>1 084</b>

Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med en rente på 1,5 %. Inntektsførte renter for 2022 utgjør kr 271 og kostnadsførte renter for 2022 utgjør kr 1 031.

##### Note 5 Pantstillelser og garantier

Lånet i DNB Bank ASA ble forlenget med 3 år i 2021 til nytt endelig forfall 30.10.2024. Marginen var ved forlengelsen på 2,15% p.a.

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til DNB Bank ASA	14 043 000	14 043 000
<b>Sum</b>	<b>14 043 000</b>	<b>14 043 000</b>

##### Avdragsstruktur

Lånet løper avdragsfritt frem til forfallsdato 30.10.2024.

Selskapet har følgende pantstillelser pr 31.12:

<b>Eiendeler stilt som sikkerhet</b>	<b>Gjeld</b>	<b>Balanseført verdi pant</b>
Bygg	14 043 000	12 346 681

##### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 190	12 980
Endring i utsatt skatt	97	479
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>21 287</b>	<b>13 459</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	96 343	61 636
Resultat/utdeling fra deltakerlignende selskap	-85 006	-47 664
Permanente forskjeller	-44	0



## Torshov Telebygg AS

### Noter

Netto skattepliktig resultat DLS	85 025	45 028
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>96 318</b>	<b>59 000</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	21 190	12 980
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>21 190</b>	<b>12 980</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:

	2022	2021	Endring
Investeringer	491 790	491 349	-441
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>491 790</b>	<b>491 349</b>	<b>-441</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>108 194</b>	<b>108 097</b>	<b>-96</b>
<b>Note 7 Egenkapital</b>			
	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 1.1.2022	100 000	564 031	<b>664 031</b>
Årets resultat		75 056	<b>75 056</b>
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>639 087</b>	<b>739 087</b>

### Note 8 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	-4 541
Nye Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom AS	100%	105 000	105 000	65 903	-5 796
<b>Sum</b>		<b>213 900</b>	<b>213 900</b>	<b>140 024</b>	<b>-10 337</b>

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

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



## Torshov Telebygg AS

### Noter

#### Note 9 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.



# 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

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torshov Telebygg AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

## Styrets 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 regnskapskikk 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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 DTTL 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: 5G6Z3-58BT-7Y4LZ-T751D-JYHXX-BEF6N



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Torshov Telebygg AS

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 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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 rettvisende 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.

Oslo, 24. mai 2023  
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5G6Z3-58BT-7Y4LZ-T751D-JYHHX-BEF6N



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-05-26 06:27:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5G6Z3-518BT-7Y4LZ-T7S1D-JYHHX-BEF6N

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>



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

 BankID Signing  
Jon Christian Syvertsen  
2023-05-16  
 BankID Signing  
Geir Baastad  
2023-05-16

# Årsregnskap 2022

Torshov Telebygg AS

Org.nr.: 886 962 142



### Torshov Telebygg AS

#### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		2 532 879	2 536 369
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 532 879</b>	<b>2 536 369</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 706	372 706
Annen driftskostnad	2, 3	740 773	1 256 442
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 113 479</b>	<b>1 629 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 419 401</b>	<b>907 221</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	271	195
Annen renteinntekt		44	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>315</b>	<b>195</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 031	1 084
Annen rentekostnad	5	557 285	373 590
Stille deltakeres andel av IS overskudd		765 056	428 978
Annen finanskostnad		0	42 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 323 372</b>	<b>845 781</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 323 057</b>	<b>-845 585</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>96 343</b>	<b>61 636</b>
Skattekostnad på resultat	6	21 287	13 459
<b>Resultat</b>		<b>75 056</b>	<b>48 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>75 056</b>	<b>48 177</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital	7	75 056	48 177
<b>Sum overføringer</b>		<b>75 056</b>	<b>48 177</b>



### Torshov Telebygg AS

#### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 346 681	12 719 387
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 346 681</b>	<b>12 719 387</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	213 900	213 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>213 900</b>	<b>213 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 560 581</b>	<b>12 933 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	60 362	17 207
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 362</b>	<b>17 207</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		3 540 968	2 324 769
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>3 540 968</b>	<b>2 324 769</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 601 330</b>	<b>2 341 976</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 161 911</b>	<b>15 275 263</b>



### Torshov Telebygg AS

#### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	639 087	564 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>639 087</b>	<b>564 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>739 087</b>	<b>664 031</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	108 194	108 097
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>108 194</b>	<b>108 097</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 043 000	14 043 000
Innskudd fra stille deltakere		90 000	90 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 000	18 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 151 000</b>	<b>14 151 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Andel resultat stille deltakere		825 323	60 266
Leverandørgjeld		32 241	17 275
Betalbar skatt	6	21 190	12 980
Skyldig offentlige avgifter		0	7 490
Annen kortsiktig gjeld	4	284 875	254 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 163 629</b>	<b>352 135</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 422 824</b>	<b>14 611 232</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 161 911</b>	<b>15 275 263</b>

Oslo, 15.05.2023  
Styret i Torshov Telebygg AS

Jon Christian Syvertsen  
Styreleder

Geir Baastad  
Styremedlem



## Torshov Telebygg AS

---

### Noter

#### 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.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### 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



## Torshov Telebygg AS

### Noter

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Varige driftsmidler

Næringseiendom	Tomt	Teknisk	Bygninger	Sum
Kostpris 1.1.	1 100 000	227 060	17 500 000	18 827 060
Tilgang 2022	0	0	0	0
Avgang 2022	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	92 048	6 015 625	6 107 673
Årets avskrivninger	0	22 706	350 000	372 706
<b>= Akk av- og nedskrivninger pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>114 754</b>	<b>6 365 625</b>	<b>6 480 379</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>112 306</b>	<b>11 134 375</b>	<b>12 346 681</b>
Økonomisk levetid		10 år	50 år	
Valg av avskrivningsplan		lineær	lineær	

### Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

### Note 3 Administrasjonskostnader og driftskostnader

	2022	2021
Vedlikehold	42 823	8 113
Revisjon	26 723	24 000
Forretningsførsel	127 447	112 324
Forvaltning	89 449	82 163
Eiendomsskatt	63 213	63 213
Forsikring	5 369	5 103
Honorar arkitekt	210 989	817 900
Utleiehonorar	98 673	0
Diverse	22 040	79 990
Eiers andel felleskostnader	54 047	63 636
<b>Sum</b>	<b>740 773</b>	<b>1 256 442</b>



### Torshov Telebygg AS

#### Noter

##### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Kortsiktig fordring 31.12:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nye Kyrre Greppsgt. 19 Eiendom AS	23 111	17 207
<b>Sum</b>	<b>23 111</b>	<b>17 207</b>
<b>Inntektsførte renter</b>	<b>271</b>	<b>195</b>
<b>Kortsiktig gjeld pr 31.12:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom ANS	64 977	69 580
<b>Sum</b>	<b>64 977</b>	<b>69 580</b>
<b>Utgiftsførte renter</b>	<b>1 031</b>	<b>1 084</b>

Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med en rente på 1,5 %. Inntektsførte renter for 2022 utgjør kr 271 og kostnadsførte renter for 2022 utgjør kr 1 031.

##### Note 5 Pantstillelser og garantier

Lånet i DNB Bank ASA ble forlenget med 3 år i 2021 til nytt endelig forfall 30.10.2024. Marginen var ved forlengelsen på 2,15% p.a.

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til DNB Bank ASA	14 043 000	14 043 000
<b>Sum</b>	<b>14 043 000</b>	<b>14 043 000</b>

##### Avdragsstruktur

Lånet løper avdragsfritt frem til forfallsdato 30.10.2024.

Selskapet har følgende pantstillelser pr 31.12:

<b>Eiendeler stilt som sikkerhet</b>	<b>Gjeld</b>	<b>Balanseført verdi pant</b>
Bygg	14 043 000	12 346 681

##### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 190	12 980
Endring i utsatt skatt	97	479
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>21 287</b>	<b>13 459</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	96 343	61 636
Resultat/utdeling fra deltakerlignende selskap	-85 006	-47 664
Permanente forskjeller	-44	0



## Torshov Telebygg AS

### Noter

Netto skattepliktig resultat DLS	85 025	45 028
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>96 318</b>	<b>59 000</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	21 190	12 980
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>21 190</b>	<b>12 980</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:

	2022	2021	Endring
Investeringer	491 790	491 349	-441
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>491 790</b>	<b>491 349</b>	<b>-441</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>108 194</b>	<b>108 097</b>	<b>-96</b>
<b>Note 7 Egenkapital</b>			
	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 1.1.2022	100 000	564 031	<b>664 031</b>
Årets resultat		75 056	<b>75 056</b>
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>639 087</b>	<b>739 087</b>

### Note 8 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	-4 541
Nye Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom AS	100%	105 000	105 000	65 903	-5 796
<b>Sum</b>		<b>213 900</b>	<b>213 900</b>	<b>140 024</b>	<b>-10 337</b>

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

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



## Torshov Telebygg AS

---

### Noter

#### Note 9 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.