



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 247 207
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TÅRNKVARTALET AS
Forretningsadresse: Bragernes torg 6
3017 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Tom E Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 14.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 829 230	10 709 328
Sum inntekter		10 829 230	10 709 328
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	952 840	936 540
Annen driftskostnad	6	3 675 433	3 532 835
Sum kostnader		4 628 273	4 469 375
Driftsresultat		6 200 957	6 239 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		408	203
Sum finansinntekter		408	203
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 888 209	2 518 320
Annen rentekostnad		515 162	512 526
Sum finanskostnader		3 403 371	3 030 846
Netto finans		-3 402 963	-3 030 643
Ordinært resultat før skattekostnad		2 797 994	3 209 310
Skattekostnad på ordinært resultat	4	615 558	614 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 182 436	2 594 777
Årsresultat		2 182 436	2 594 777
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 182 436	2 594 777
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 182 436	2 594 777
Sum overføringer og disponeringer		2 182 436	2 594 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	78 233 951	76 589 094
Sum varige driftsmidler		78 233 951	76 589 094
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	143 106	175 184
Sum finansielle anleggsmidler		143 106	175 184
Sum anleggsmidler		78 377 057	76 764 278
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		430 229	2 273
Andre fordringer		7 154	6 817
Sum fordringer		437 383	9 090
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 680	102 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 680	102 151
Sum omløpsmidler		517 063	111 241
SUM EIENDELER		78 894 120	76 875 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	10 100 000	10 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		10 100 000	10 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 000	10 000
Sum opptjent egenkapital		10 000	10 000
Sum egenkapital		10 110 000	10 110 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 334 949	2 719 391
Sum avsetninger for forpliktelser		3 334 949	2 719 391
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	58 953 895	57 846 397
Sum annen langsiktig gjeld		58 953 895	57 846 397
Sum langsiktig gjeld		62 288 844	60 565 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		828 404	573 794
Skyldig offentlige avgifter		149 168	149 087
Kortsiktig konserngjeld	2	2 182 436	2 594 777
Annen kortsiktig gjeld		3 335 269	2 882 072
Sum kortsiktig gjeld		6 495 276	6 199 731
Sum gjeld		68 784 120	66 765 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 894 120	76 875 519



**Årsregnskap 2019
for
Tårnkvartalet AS**

Foretaksnr. 987247207



Tårnkvarålet AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		10 829 230	10 709 328
Sum driftsinntekter		10 829 230	10 709 328
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	952 840	936 540
Annen driftskostnad	6	3 675 433	3 532 835
Sum driftskostnader		4 628 273	4 469 375
DRIFTSRESULTAT		6 200 957	6 239 953
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		408	203
Sum finansinntekter		408	203
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		2 888 209	2 518 320
Annen rentekostnad		515 162	512 526
Sum finanskostnader		3 403 371	3 030 846
NETTO FINANSPOSTER		(3 402 963)	(3 030 643)
Ordinært resultat før skattekostnad		2 797 994	3 209 310
Skattekostnad på ordinært resultat	4	615 558	614 533
ÅRSRESULTAT		2 182 436	2 594 777
Disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 182 436	2 594 777
Sum disponeringer		2 182 436	2 594 777



Tårnkvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	78 233 951	76 589 094
Sum varige driftsmidler		78 233 951	76 589 094
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	143 106	175 184
Sum finansielle anleggsmidler		143 106	175 184
Sum anleggsmidler		78 377 057	76 764 278
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		430 229	2 273
Andre fordringer		7 154	6 817
Sum fordringer		437 383	9 090
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 680	102 151
Sum omløpsmidler		517 063	111 241
SUM EIENDELER		78 894 120	76 875 519



Tårnkvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	10 100 000	10 100 000
Sum innskutt egenkapital		10 100 000	10 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 000	10 000
Sum opptjent egenkapital		10 000	10 000
Sum egenkapital		10 110 000	10 110 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 334 949	2 719 391
Sum avsetning for forpliktelser		3 334 949	2 719 391
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	58 953 895	57 846 397
Sum annen langsiktig gjeld		58 953 895	57 846 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		828 404	573 794
Skyldig offentlige avgifter		149 168	149 087
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	2 182 436	2 594 777
Annen kortsiktig gjeld		3 335 269	2 882 073
Sum kortsiktig gjeld		6 495 276	6 199 731
Sum gjeld		68 784 120	66 765 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 894 120	76 875 519

Drammen, 30.april 2020



Nils Bjarte Aggdal
Styrets leder



Tom Erik Pedersen
Daglig leder og styremedlem



Christer Pedersen
Styremedlem



Tårnkvartalet AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av leie skjer månedlig eller pr kvartal.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Tårnkvarålet AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bragernes Torg 6/ Haugesgt 2		Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	86 209 652	6 000 000		92 209 652
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 597 697	0		2 597 697
Avgang solgte driftsmidler	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12.	88 807 349	6 000 000		94 807 349
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-16 573 398			-16 573 398
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0		0
Reverserte nedskrivninger 31.12	0	0		0
Bokført verdi pr. 31.12.	72 233 951	6 000 000		78 233 951
Årets avskrivninger	952 840	0		952 840
Årets nedskrivninger	0	0		0

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

*Bygninger og annen fast eiendom 100 år/20 år
*Tomt ikke

NOTE 2 KONSERNSELSKAP, SAMARBEIDENDE SELSKAP MV

Konsernselskap	2019	2018
Fordring		
Origo Eiendom AS		0
Sum	0	0
Gjeld		
Origo Eiendom AS	58 953 895	57 846 397
Sum	58 953 895	57 846 397
Avsatt konsernbidrag til Origo Utleie AS	2 182 436	
Avsatt konsernbidrag til Origo Eiendom AS		2 594 777
Sum	2 182 436	2 594 777

NOTE 3 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 10.100 aksjer pålydende kr 1.000.
Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel	Tillitsverv
Origo Eiendom AS	10 100	100 %	



Tårnkvarålet AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 4 SKATT

	2019	2018
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (23%)	0	0
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	0
Endring utsatt skatt	615 558	614 533
Skattekostnad	615 558	614 533
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	15 158 864	12 360 870
Utsatt skatt (skattefordel)	3 334 949	2 719 391

Positivt tall viser at regnskapsmessig verdi er høyere enn den skattemessige. Dette innebærer at de fremtidige skattemessige fradragene vil bli mindre enn de regnskapsmessige. Skatteeffekten av dette representerer en utsatt skatteforpliktelse. Tilsvarende viser et negativt tall at selskapet har skattemessige fradrag til gode, altså en skattemessig fordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel i regnskapet er beregnet som 22 % av netto midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel er ikke vist i regnskapet.

NOTE 5 PANT OG GARANTIER

Gjeld sikret ved pant	2019	2018
Pantegjeld*	90 000 000	90 000 000
Sum	90 000 000	90 000 000

* Pantegjeld tatt opp i Origo Eiendom AS

Pantsatte eiendeler	2019	2018
Haugesgt 2/Bragernes Torg 6	78 233 951	76 589 094

Eiendommen er beliggende i Drammen.

NOTE 6 LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MM.

Det har i 2019 ikke vært utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Daglig leder / styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostandsført med kr 22.766,-.

OTP

Selskapet har innen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.



Tårnkvarålet AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

NOTE 7 ANDRE LANGSIKTIGE FORDRINGER

Andre langsiktige fordringer består av periodiserte kostnader som går over mer enn 1 år



Din Revisor

Til generalforsamlingen i
Tårnkvartalet AS

Din Revisor AS
Statsautoriserte
Revisorer

Muusøya 1
Postboks 811
3007 DRAMMEN

Tlf: 32 82 90 91
Faks: 32 82 90 93
NO 989 008 358 MVA

Medlemmer av
Den norske
Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tårnkvartalet AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.182.436. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avviklet.

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 avgå 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.



Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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.

Drammen, 01.mai 2020

Din Revisor AS

Per Espen Kristiansen
Statsautorisert revisor