



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 887 945
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVSLETTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegata 48
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		229 500	45 000
Sum inntekter		229 500	45 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2		
Annen driftskostnad	1	51 126	148 135
Sum kostnader		51 126	148 135
Driftsresultat		178 374	-103 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 879	
Sum finansinntekter		22 879	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		668 621	416 302
Sum finanskostnader		668 621	416 302
Netto finans		-645 742	-416 302
Ordinært resultat før skattekostnad		-467 369	-519 437
Skattekostnad på resultat		-102 821	-114 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		-364 548	-405 161
Årsresultat		-364 548	-405 161
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-364 548	-405 161
Totalresultat		-364 548	-405 161
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-364 548	-405 161
Sum overføringer og disponeringer		-364 548	-405 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 143 968	16 483 436
Sum varige driftsmidler		17 143 968	16 483 436
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 244 532	1 702 217
Sum finansielle anleggsmidler		2 244 532	1 702 217
Sum anleggsmidler		19 388 500	18 185 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		467 369	519 437
Sum fordringer		467 369	519 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 942	40 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 942	40 946
Sum omløpsmidler		544 311	560 383
SUM EIENDELER		19 932 811	18 746 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer á kr 100 000)		100 000	100 000
Overkurs		3 085 726	3 085 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		891 112	891 112
Sum innskutt egenkapital		4 076 838	4 076 838
Sum egenkapital		4 076 838	4 076 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	1		
Utsatt skatt		194 103	194 103
Sum avsetninger for forpliktelser		194 103	194 103
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		15 641 354	14 472 733
Sum annen langsiktig gjeld		15 641 354	14 472 733
Sum langsiktig gjeld		15 835 457	14 666 836
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 516	2 362
Sum kortsiktig gjeld		20 516	2 362
Sum gjeld		15 855 973	14 669 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 932 811	18 746 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473145

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 887 945
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVSLETTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkegata 48
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Revisjon

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 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, 14.06.2023

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: 920 887 945
TORVSLETTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		229 500	45 000
Sum inntekter		229 500	45 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2		
Annen driftskostnad	1	51 126	148 135
Sum kostnader		51 126	148 135
Driftsresultat		178 374	-103 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 879	
Sum finansinntekter		22 879	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		668 621	416 302
Sum finanskostnader		668 621	416 302
Netto finans		-645 742	-416 302
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-102 821	-114 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		-364 548	-405 161
Årsresultat		-364 548	-405 161
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-364 548	-405 161
Totalresultat		-364 548	-405 161
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-364 548	-405 161
Sum overføringer og disponeringer		-364 548	-405 161



Organisasjonsnr: 920 887 945
TORVSLETTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 143 968	16 483 436
Sum varige driftsmidler		17 143 968	16 483 436

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		2 244 532	1 702 217
Sum finansielle anleggsmidler		2 244 532	1 702 217

Sum anleggsmidler		19 388 500	18 185 652
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer		467 369	519 437
Sum fordringer		467 369	519 437

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		76 942	40 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 942	40 946

Sum omløpsmidler		544 311	560 383
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		19 932 811	18 746 036
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 aksjer á kr 100 000)		100 000	100 000
Overkurs		3 085 726	3 085 726
Annen innskutt egenkapital		891 112	891 112
Sum innskutt egenkapital		4 076 838	4 076 838

Sum egenkapital		4 076 838	4 076 838
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	1		
Utsatt skatt		194 103	194 103
Sum avsetninger for forpliktelser		194 103	194 103
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		15 641 354	14 472 733
Sum annen langsiktig gjeld		15 641 354	14 472 733
Sum langsiktig gjeld		15 835 457	14 666 836
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 516	2 362
Sum kortsiktig gjeld		20 516	2 362
Sum gjeld		15 855 973	14 669 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 932 811	18 746 036



Organisasjonsnr: 920 887 945
TORVSLETTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Torvsletten Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		229 500	45 000
Sum driftsinntekter		229 500	45 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	51 126	148 135
Sum driftskostnader		51 126	148 135
Driftsresultat		178 374	-103 135
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 879	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-668 621	-416 302
Sum finansposter		-645 742	-416 302
Ordinært resultat før skattekostnad		-467 369	-519 437
Skattekostnad på resultat		-102 821	-114 276
Årsresultat		-364 548	-405 161
Disponeringer og overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-364 548	-405 161
Sum disponeringer og overføringer		-364 548	-405 161



Balanse pr. 31.12.			
Torvsletten Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 143 968	16 483 436
Sum varige driftsmidler		<u>17 143 968</u>	<u>16 483 436</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 244 532	1 702 217
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 244 532</u>	<u>1 702 217</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 388 500</u>	<u>18 185 652</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		467 369	519 437
Sum fordringer		<u>467 369</u>	<u>519 437</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 942	40 946
Sum omløpsmidler		<u>544 311</u>	<u>560 383</u>
Sum eiendeler		<u>19 932 811</u>	<u>18 746 036</u>

**Balanse pr. 31.12.**

Torvsletten Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer á kr 100 000)		100 000	100 000
Overkurs		3 085 726	3 085 726
Annen innskutt egenkapital		891 112	891 112
Sum innskutt egenkapital		4 076 838	4 076 838
Sum egenkapital		4 076 838	4 076 838
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		194 103	194 103
Sum avsetning for forpliktelser		194 103	194 103
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld		15 641 354	14 472 733
Sum annen langsiktig gjeld		15 641 354	14 472 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 516	2 362
Sum kortsiktig gjeld		20 516	2 362
Sum gjeld		15 855 973	14 669 198
Sum gjeld og egenkapital		19 932 811	18 746 036

Trondheim, 28.04.2023

Erik Fremstad
styrelederChristian Lykke (Måy 9, 2023 13:40 GMT+2)
styremedlem



Torvsletten Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntekt ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdig av vederlaget, netto etter fradrag for merverdigavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner 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.



Torvsletten Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

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

Selskapet har ingen ansatte. Siden selskapet ikke har noen ansatte er det heller ikke etablert pensjonsordning.

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Prosjekt i arbeid	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	13 736 094	2 747 342	16 483 436
Tilgang	660 532	0	660 532
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	14 396 626	2 747 342	17 143 968
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2022	14 396 626	2 747 342	17 143 968
Årets avskrivninger	0	0	0

Tomter og prosjekter i arbeid avskrives ikke













367_Torvsletten Eiendom AS_regnskap

Final Audit Report

2023-05-29

Created:	2023-05-09
By:	Merete Lille (merete.lille@bunnpris.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAJdu9tGHkwEJsxK7Meyzpj1zQMUOUhWNA

"367_Torvsletten Eiendom AS_regnskap" History

-  Document created by Merete Lille (merete.lille@bunnpris.no)
2023-05-09 - 10:36:49 AM GMT- IP address: 89.248.8.30
-  Document emailed to erik.fremstad@bunnpris.no for signature
2023-05-09 - 10:37:44 AM GMT
-  Document emailed to Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no) for signature
2023-05-09 - 10:37:45 AM GMT
-  Email viewed by Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)
2023-05-09 - 11:39:44 AM GMT- IP address: 92.184.112.114
-  Document e-signed by Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)
Signature Date: 2023-05-09 - 11:40:02 AM GMT - Time Source: server- IP address: 92.184.112.114
-  Email viewed by erik.fremstad@bunnpris.no
2023-05-29 - 5:52:36 PM GMT- IP address: 88.93.92.14
-  New document URL requested by erik.fremstad@bunnpris.no
2023-05-29 - 5:52:38 PM GMT- IP address: 88.93.92.14
-  Signer erik.fremstad@bunnpris.no entered name at signing as Erik Fremstad
2023-05-29 - 6:00:04 PM GMT- IP address: 88.93.92.14
-  Document e-signed by Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no)
Signature Date: 2023-05-29 - 6:00:06 PM GMT - Time Source: server- IP address: 88.93.92.14
-  Agreement completed.
2023-05-29 - 6:00:06 PM GMT



Adobe Acrobat Sign



Til generalforsamlingen i Torvsletten Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torvsletten Eiendom 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 regnskapsskikk 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 ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 28. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor