



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVGATEN 5 AS
Forretningsadresse: Torvgaten 5
4836 ARENDAL

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: BEDØK AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 438 968	1 123 123
Sum inntekter		1 438 968	1 123 123
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	721 332	737 806
Annen driftskostnad	2	396 601	283 369
Sum kostnader		1 117 934	1 021 175
Driftsresultat		321 035	101 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			474
Sum finansinntekter			474
Annen rentekostnad		260 865	291 033
Sum finanskostnader		260 865	291 033
Netto finans		-260 865	-290 558
Ordinært resultat før skattekostnad		60 170	-188 611
Skattekostnad på ordinært resultat	3	13 458	-345 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 712	156 526
Årsresultat		46 712	156 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		46 712	156 526
Totalresultat		46 712	156 526
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		287 061	48 611
Udekket tap		-132 434	
Avsatt til annen egenkapital			107 915
Overført fra annen egenkapital		-107 915	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	8	46 712	156 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 9	15 963 185	15 367 400
Sum varige driftsmidler		15 963 185	15 367 400
Sum anleggsmidler		15 963 185	15 367 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 119	27 437
Andre kortsiktige fordringer		27 548	
Sum fordringer		48 667	27 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	243 232	302 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 232	302 739
Sum omløpsmidler		291 899	330 175
SUM EIENDELER		16 255 084	15 697 575
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 35 aksjer á kr 2 000	7, 8	70 000	70 000
Overkurs	8	1 124 953	1 124 953
Sum innskutt egenkapital		1 194 953	1 194 953
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	8		107 915
Udekket tap	8	132 434	
Sum opptjent egenkapital		-132 434	107 915
Sum egenkapital	10	1 062 519	1 302 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 649 344	1 716 852
Sum avsetninger for forpliktelser		1 649 344	1 716 852
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 466 668	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 458 405	4 275 427
Sum annen langsiktig gjeld		12 925 073	12 275 427
Sum langsiktig gjeld		14 574 417	13 992 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 955	203 391
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			4 956
Annen kortsiktig gjeld	5	609 194	194 082
Sum kortsiktig gjeld		618 149	402 428
Sum gjeld		15 192 565	14 394 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 255 084	15 697 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 347164

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVGATEN 5 AS
Forretningsadresse: Torvgaten 5
4836 ARENDAL

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: BEDØK AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 28.05.2022

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: 923 547 614
TORVGATEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 438 968	1 123 123
Sum inntekter		1 438 968	1 123 123
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 4		721 332	737 806
Annen driftskostnad 2		396 601	283 369
Sum kostnader		1 117 934	1 021 175
Driftsresultat		321 035	101 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			474
Sum finansinntekter			474
Annen rentekostnad		260 865	291 033
Sum finanskostnader		260 865	291 033
Netto finans		-260 865	-290 558
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 3		13 458	-345 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 712	156 526
Årsresultat		46 712	156 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		46 712	156 526
Totalresultat		46 712	156 526
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		287 061	48 611
Udekket tap		-132 434	
Avsatt til annen egenkapital			107 915
Overført fra annen egenkapital		-107 915	
Sum overføringer og disponeringer 8		46 712	156 526



Organisasjonsnr: 923 547 614
TORVGATEN 5 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter	4, 9	15 963 185	15 367 400
Sum varige driftsmidler		15 963 185	15 367 400

Sum anleggsmidler		15 963 185	15 367 400
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		21 119	27 437
Andre kortsiktige fordringer		27 548	
Sum fordringer		48 667	27 437

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter	6	243 232	302 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 232	302 739

Sum omløpsmidler		291 899	330 175
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 255 084	15 697 575
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 35 aksjer á kr 2 000	7, 8	70 000	70 000
Overkurs	8	1 124 953	1 124 953
Sum innskutt egenkapital		1 194 953	1 194 953

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		107 915
Udekket tap	8	132 434	
Sum opptjent egenkapital		-132 434	107 915

Sum egenkapital	10	1 062 519	1 302 868
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	1 649 344	1 716 852
Sum avsetninger for forpliktelser		1 649 344	1 716 852
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 466 668	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 458 405	4 275 427
Sum annen langsiktig gjeld		12 925 073	12 275 427
Sum langsiktig gjeld		14 574 417	13 992 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 955	203 391
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			4 956
Annen kortsiktig gjeld	5	609 194	194 082
Sum kortsiktig gjeld		618 149	402 428
Sum gjeld		15 192 565	14 394 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 255 084	15 697 575



Organisasjonsnr: 923 547 614
TORVGATEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Torvgaten 5 AS

ÅRSRAPPORT

2021

Regnskapsfører; Bedøk AS



Torvgaten 5 AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2021	20.07.2019-31.12.2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		1 438 968	1 123 123
Sum driftsinntekter		1 438 968	1 123 123
Avskrivning på driftsmidler	4	721 332	737 806
Annen driftskostnad	2	396 601	283 369
Sum driftskostnader		1 117 934	1 021 175
DRIFTSRESULTAT		321 035	101 948
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	474
Annen rentekostnad		260 865	291 033
Resultat av finansposter		-260 865	-290 558
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOS		60 170	-188 611
Skattekostnad på ordinært resultat	3	13 458	-345 137
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		46 712	156 526
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		287 061	48 611
Avsatt til annen egenkapital		0	107 915
Overført til udekket tap		-132 434	0
Overført fra annen egenkapital		-107 915	0
Sum overføringer	8	46 712	156 526



Torvgaten 5 AS

BALANSE	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 9	15 963 185	15 367 400
Sum varige driftsmidler		15 963 185	15 367 400
Sum anleggsmidler		15 963 185	15 367 400
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		21 119	27 437
Andre kortsiktige fordringer		27 548	0
Sum fordringer		48 667	27 437
Bankinnskudd og kontanter	6	243 232	302 739
Sum omløpsmidler		291 899	330 175
SUM EIENDELER		16 255 084	15 697 575




Torvgaten 5 AS

BALANSE	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 35 aksjer á kr 2 000	7, 8	70 000	70 000
Overkurs	8	1 124 953	1 124 953
Sum innskutt egenkapital		1 194 953	1 194 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	107 915
Udekket tap	8	-132 434	0
Sum opptjent egenkapital		-132 434	107 915
Sum egenkapital	10	1 062 519	1 302 868
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 649 344	1 716 852
Sum avsetning for forpliktelser		1 649 344	1 716 852
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 466 668	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 458 405	4 275 427
Sum annen langsiktig gjeld		12 925 073	12 275 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 955	203 391
Skyldig offentlige avgifter		0	4 956
Annen kortsiktig gjeld	5	609 194	194 082
Sum kortsiktig gjeld		618 149	402 428
Sum gjeld		15 192 565	14 394 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 255 084	15 697 575

Arendal, 28.04.2022


Alf Shen Lim
styreleder


Tony Lim
styremedlem/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2021

Torvgaten 5 AS
Org nr 923 547 614

Note 1: Regnskapsprinsipper

- Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak.
- ▣ Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer etter hvert som tjenesten er levert. (Opptjeningsprinsippet)
 - ▣ Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris med fradrag planmessig avskrivning av kostprisen over forventet økonomisk levetid. (Sammenstillingsprinsippet) Dersom virkelig verdi er vesentlig lavere enn bokført verdi og det ikke er forventet at verdifallet er forbigående, blir verdien av driftsmiddelet nedskrevet tilsvarende.
 - ▣ Kundefordringer og andre fordringer føres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for tap. Tapsvurderingen foretas individuelt for hver enkelt fordring.
 - ▣ Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler og langsiktig gjeld har normalt tidshorisont for eie på mer enn ett år.
 - ▣ Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Balanseført utsatt skatt er nominell skatt på forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på eiendeler og gjeld med tillegg av andre skatteposisjoner som ikke er knyttet opp mot eiendel. Dersom det er usikkerhet om verdien av en utsatt skattefordel vil bli realisert, balanseføres den ikke.

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ansatte eller medlemmer av styret.
Selskapet faller ikke inn under reglene om obligatorisk tjenestepensjon.
Selskapet har valgt bort revisjon.

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2021	2020	
Betalbar skatt av konsernbidrag	80 966	13 711	
Endring utsatt skatt	-67 508	-358 848	
Årets totale skattekostnad	13 458	-345 137	
Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2021	2020	
Ordinært resultat før skattekostnad	60 170	-188 611	
Permanente forskjeller	1 000	-	
Endring midlertidige forskjeller	306 858	250 933	
Årets skattegrunnlag	368 027	62 322	
Avgitt konsernbidrag	-368 027	-62 322	
Endring fremførbart underskudd	-	-	
Grunnlag betalbar skatt	-	-	
Skattesats	22 %	22 %	
Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	7 803 874	7 497 016	-306 858
Omløpsmidler	-	-	-
Sum netto midlertidig forskjeller	7 803 874	7 497 016	-306 858
Fremførbart underskudd	-	-	-
Netto grunnlag utsatt skatt	7 803 874	7 497 016	-306 858
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	1 716 852	1 649 344	-67 508
Skattesats	22 %	22 %	



Noter til årsregnskapet for 2021

Torvgaten 5 AS
Org nr 923 547 614

Note 4: Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	500 000	15 605 206	16 105 206
Kostpris tilgang		1 317 117	1 317 117
Kostpris avgang		0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	500 000	16 922 323	17 422 323
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.		1 459 138	1 459 138
Balansført verdi 31.12.	500 000	15 463 185	15 963 185
Årets avskrivninger		721 332	721 332
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	4-10 % lineært	

Note 5: Fordringer, gjeld og mellomværende nærstående

	2021	2020
Fordringer som forfaller senere enn ett år regnet fra balansetidspunktet	-	-
Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansetidspunktet	4 800 003	5 333 335
	2021	2020
Andre korsiktige fordringer på konsernselskap	-	-
Gjeld til morselskapet inngår i annen langsiktig gjeld med	3 444 497	2 782 175
Gjeld til styreleder inngår i annen langsiktig gjeld med	986 168	456 168
Gjeld til nærstående selskap inngår i annen langsiktig gjeld med	1 027 740	1 037 084
Gjeld til morselskapet inngår i annen kortsiktig gjeld med	368 027	62 322
Gjelden er ikke renteberegnet.		

Note 6: Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 7: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 70 000, er fordelt på 35 aksjer a kr 2 000.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Tharend Group AS	35	100,00 %
	35	100,00 %

Alle aksjer har like rettigheter.



Noter til årsregnskapet for 2021

Torvgaten 5 AS
Org nr 923 547 614

Note 8: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen	Sum
			egenkapital/ udekket tap	
Egenkapital 01.01	70 000	1 124 953	107 915	1 302 868
Avgitt konsernbidrag netto			-287 061	-287 061
Årets resultat			46 712	46 712
Egenkapital 31.12	70 000	1 124 953	-132 434	1 062 519

Note 9: Langsiktig gjeld og pantstillelser

Selskapet har følgende sikkerhetsstillelser 31.12:

Gjeld, trekkretter og garantier	Lånesaldo	Ubenyttet	Sum
		kreditt	
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 466 668		7 466 668
Sum gjeld og ubenyttet trekkretter 31.12	7 466 668	-	7 466 668
<i>Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelser</i>			<i>Bokført verdi</i>
Bygninger og tomter l. pri. pant NOK 15 000 000			15 963 185
Sum eiendeler stilt som sikkerhet			15 963 185

Note 10: Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen er situasjonen knyttet til coronaviruset covid-19 fortsatt gjeldende. Ledelsen har vurdert situasjonen dithen at coronaviruset har hatt påvirkning på regnskapet for 2021, men ikke vedrørende fortsatt drift.