



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 410 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS  
Forretningsadresse: c/o AEKO Eiendomsutvikling AS  
Rosenholmveien 25  
1414 TROLLÅSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Stian Magelssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 368 756	340 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 368 756</b>	<b>340 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad		254 195	41 713
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 195</b>	<b>41 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 114 561</b>	<b>298 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 496	412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 496</b>	<b>412</b>
Annen rentekostnad	1	2 787 663	566 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 787 663</b>	<b>566 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 783 167</b>	<b>-566 167</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 668 606</b>	<b>-267 880</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 668 606</b>	<b>-267 880</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-1 668 606</b>	<b>-267 880</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 668 606</b>	<b>-267 880</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 668 606</b>	<b>-267 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 668 606	-267 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 668 606</b>	<b>-267 880</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>44 060 939</b>	<b>18 511 825</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer		19 892	10 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 892</b>	<b>10 374</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		873 368	615 676
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>873 368</b>	<b>615 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 954 199</b>	<b>19 137 876</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 954 199</b>	<b>19 137 876</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 936 485	267 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 936 485</b>	<b>-267 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-1 916 485</b>	<b>-247 880</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 400 000	15 000 000
Langsiktig konserngjeld	1	12 077 389	4 281 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 477 389</b>	<b>19 281 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 477 389</b>	<b>19 281 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 250	4 875
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		391 045	99 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>393 295</b>	<b>104 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 870 684</b>	<b>19 385 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 954 199</b>	<b>19 137 876</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629811

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 410 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS  
Forretningsadresse: Rosenholmveien 25  
1414 TROLLÅSEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Stian Magelssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 828 410 032  
TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 368 756	340 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 368 756</b>	<b>340 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad		254 195	41 713
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 195</b>	<b>41 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 114 561</b>	<b>298 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 496	412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 496</b>	<b>412</b>
Annen rentekostnad	1	2 787 663	566 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 787 663</b>	<b>566 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 783 167</b>	<b>-566 167</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	-1 668 606	-267 880
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 668 606</b>	<b>-267 880</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-1 668 606</b>	<b>-267 880</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 668 606</b>	<b>-267 880</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 668 606</b>	<b>-267 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 668 606	-267 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 668 606</b>	<b>-267 880</b>



Organisasjonsnr: 828 410 032  
TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>44 060 939</b>	<b>18 511 825</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer		19 892	10 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 892</b>	<b>10 374</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		873 368	615 676
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>873 368</b>	<b>615 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 954 199</b>	<b>19 137 876</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 954 199</b>	<b>19 137 876</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 936 485	267 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 936 485</b>	<b>-267 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-1 916 485</b>	<b>-247 880</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	34 400 000	15 000 000
Langsiktig konserngjeld	1	12 077 389	4 281 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 477 389</b>	<b>19 281 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 477 389</b>	<b>19 281 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 250	4 875
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		391 045	99 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>393 295</b>	<b>104 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 870 684</b>	<b>19 385 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 954 199</b>	<b>19 137 876</b>



Organisasjonsnr: 828 410 032  
TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i  
Torgenholtet Promenade 1 AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Torgenholtet Promenade 1 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 668 606,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### Ledelsens 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 regnskapsskikk 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I  
REVISORSFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921.087.101 Foretaksregisteret



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettviseende 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 internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 28. juni 2024  
LST Revisjon AS

Harald Tettum  
statsautorisert revisor

Dette dokumentet er signert elektronisk

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



	BankID Signing Stian Pedersen 2024-06-27
	BankID Signing Henning Tumanjan Trangerud 2024-06-27
	BankID Signing Arne Erik Rønningen 2024-06-27
	BankID Signing Monia Bjørkli Eriksen 2024-06-28



# Årsregnskap 2023

## Torgenholtet Promenade 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 828 410 032



### RESULTATREGNSKAP

#### TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 368 756	340 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 368 756</b>	<b>340 000</b>
Annen driftskostnad		254 195	41 713
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>254 195</b>	<b>41 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 114 561</b>	<b>298 287</b>
Annen renteinntekt		4 496	412
Annen rentekostnad	1	2 787 663	566 579
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 783 167</b>	<b>-566 167</b>
Resultat før skattekostnad		-1 668 606	-267 880
<b>Resultat</b>		<b>-1 668 606</b>	<b>-267 880</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-1 668 606</b>	<b>-267 880</b>
Overført til udekket tap		1 668 606	267 880
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 668 606</b>	<b>-267 880</b>



## BALANSE

### TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjektkostnader eiendom		44 060 939	18 511 825
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		19 892	10 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 892</b>	<b>10 374</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		873 368	615 676
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 954 199</b>	<b>19 137 876</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 954 199</b>	<b>19 137 876</b>



### BALANSE

#### TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4	-1 936 485	-267 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 936 485</b>	<b>-267 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-1 916 485</b>	<b>-247 880</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 400 000	15 000 000
Langsiktig gjeld til eiere	1	12 077 389	4 281 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 477 389</b>	<b>19 281 346</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 250	4 875
Annen kortsiktig gjeld		391 045	99 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>393 295</b>	<b>104 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 870 684</b>	<b>19 385 755</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>44 954 199</b>	<b>19 137 876</b>

26.06.2024

Styret i Torgenholtet Promenade 1 AS

Stian Pedersen  
styremedlem

Henning Tumanjan Trangerud  
styremedlem

Arne Erik Rønningen  
styreleder

Mona Bjørkli Eriksen  
styremedlem



**TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS - 2023**

**828 410 032**

## **Regnskapsprinsipper**

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

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

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **VARER**

Varelagert består av anskaffede eiendommer/boliger til bruk i egenregiprojekt, samt eventuelle påløpte kostnader til utvikling av prosjektet. Eiendommene genererer leieinntekter. Rentekostnader for finansiering av eiendomskjøp er ikke aktivert på prosjektet.

## **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.



**TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS - 2023** **828 410 032**

## Note 1 Mellomværende med aksjonærer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra aksjonærer inkl renter	12 077 389	4 281 346
<b>Sum</b>	<b>12 077 389</b>	<b>4 281 346</b>

Gjeld til aksjonærer renteberegnes med 6% p.a.  
Rentekostnader til nærstående er kr. 596 043.

## Note 2 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	-10 000	-267 880	-247 880
Årets resultat			-1 668 606	-1 668 606
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>-1 936 485</b>	<b>-1 916 485</b>

## Note 3 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Løvenstad Holding AS	150	50,0	50,0
Rema Etablering Oslo/østlandet AS	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 4 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2023 - men regnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift, og styret vurderer at denne forutsetningen er tilstede. Det er forventet underskudd i selskapet i en utviklingsfase, og selskapets aksjonærer vil tilføre den nødvendige kapitalen som selskapet trenger, og sørge for at selskapet ikke drives for andre kreditorers midler.



TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS - 2023

828 410 032

## Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 34 400 000.  
Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 44 060 939.  
Pantebeløpp til Aurskog Sparebank utgjør kr. 120 000 000.

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 668 606	-267 880
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 668 605</b>	<b>-267 880</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 936 485	-267 880	1 668 605
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 936 485	267 880	-1 668 606
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 7 Lønnskostnader

Torgenholtet Promenade 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.