



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 556 985  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVGÅRDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 29F  
1555 SON

### 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: Torunn Engen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

### 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, 06.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	2	260 004	260 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>260 004</b>	<b>260 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	4	36 374	36 374
Andre driftskostnader	2	17 095	52 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 469</b>	<b>88 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 535</b>	<b>171 185</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Annen rentekostnad		130 651	152 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 651</b>	<b>152 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 651</b>	<b>-152 562</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>75 884</b>	<b>18 623</b>
Skattekostnad	5	16 695	4 103
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 189</b>	<b>14 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 189</b>	<b>14 521</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>59 189</b>	<b>14 521</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>59 189</b>	<b>14 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		59 189	14 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>59 189</b>	<b>14 521</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	4 603 509	4 639 883
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 603 509</b>	<b>4 639 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 603 509</b>	<b>4 639 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	79 679	
Andre kortsiktige fordringer			2 824
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 679</b>	<b>2 824</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		29 446	26 870
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 446</b>	<b>26 870</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 125</b>	<b>29 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 712 634</b>	<b>4 669 577</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		273 518	214 329
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>273 518</b>	<b>214 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>303 518</b>	<b>244 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	55 051	49 262
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>55 051</b>	<b>49 262</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 030 000	3 030 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 030 000</b>	<b>3 030 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 085 051</b>	<b>3 079 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 122	6 624
Betalbar skatt	5	10 906	
Annen kortsiktig gjeld	2	1 311 037	1 339 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 324 065</b>	<b>1 345 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 409 116</b>	<b>4 425 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 712 634</b>	<b>4 669 577</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 619014

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 556 985  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVGÅRDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 29F  
1555 SON

#### 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: Torunn Engen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

#### 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, 05.07.2022

---

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: 916 556 985  
TORVGÅRDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	2	260 004	260 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>260 004</b>	<b>260 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	4	36 374	36 374
Andre driftskostnader	2	17 095	52 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 469</b>	<b>88 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 535</b>	<b>171 185</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Annen rentekostnad		130 651	152 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 651</b>	<b>152 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 651</b>	<b>-152 562</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>75 884</b>	<b>18 623</b>
Skattekostnad	5	16 695	4 103
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 189</b>	<b>14 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 189</b>	<b>14 521</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>59 189</b>	<b>14 521</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>59 189</b>	<b>14 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		59 189	14 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>59 189</b>	<b>14 521</b>



Organisasjonsnr: 916 556 985  
TORVGÅRDEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 6 4 603 509 4 639 883

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

**Sum varige driftsmidler 4 603 509 4 639 883**

**Sum anleggsmidler 4 603 509 4 639 883**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 2 79 679

Andre kortsiktige  
fordringer 2 824

**Sum fordringer 79 679 2 824**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

BANKINNSKUDD, KONTANTER O.  
L. 29 446 26 870

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 29 446 26 870**

**Sum omløpsmidler 109 125 29 694**

**SUM EIENDELER 4 712 634 4 669 577**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 3

**Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 273 518 214 329



Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>273 518</b>	<b>214 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>303 518</b>	<b>244 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	55 051	49 262
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>55 051</b>	<b>49 262</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 030 000	3 030 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 030 000</b>	<b>3 030 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 085 051</b>	<b>3 079 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 122	6 624
Betalbar skatt	5	10 906	
Annen kortsiktig gjeld	2	1 311 037	1 339 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 324 065</b>	<b>1 345 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 409 116</b>	<b>4 425 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 712 634</b>	<b>4 669 577</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 916 556 985  
TORVGÅRDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



# Årsregnskap 2021 TORVGÅRDEN EIENDOM AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 556 985



BankID Signing  
Torunn Engen  
2022-06-28

### TORVGÅRDEN EIENDOM AS

#### RESULTATREGNSKAP

<b>DRIFTSINNEKTER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekter	2	260 004	260 004
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>260 004</b>	<b>260 004</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning på driftsmidler	4	36 374	36 374
Andre driftskostnader	2	17 095	52 445
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>53 469</b>	<b>88 819</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>206 535</b>	<b>171 185</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Andre renteinntekter		0	1
Andre rentekostnader		130 651	152 563
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-130 651</b>	<b>-152 562</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>75 884</b>	<b>18 623</b>
Skattekostnad	5	16 695	4 103
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>59 189</b>	<b>14 521</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		59 189	14 521
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	7	<b>59 189</b>	<b>14 521</b>

TORVGÅRDEN EIENDOM AS



## TORVGÅRDEN EIENDOM AS

### BALANSE

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	4 603 509	4 639 883
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>4 603 509</b>	<b>4 639 883</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 603 509</b>	<b>4 639 883</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	2	79 679	0
Andre kortsiktige fordringer		0	2 824
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>79 679</b>	<b>2 824</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>29 446</b>	<b>26 870</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>109 125</b>	<b>29 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 712 634</b>	<b>4 669 577</b>

TORVGÅRDEN EIENDOM AS



## TORVGÅRDEN EIENDOM AS

### BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		273 518	214 329
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>273 518</b>	<b>214 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	7	<b>303 518</b>	<b>244 329</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	5	55 051	49 262
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>55 051</b>	<b>49 262</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 030 000	3 030 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 030 000</b>	<b>3 030 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 122	6 624
Betalbar skatt	5	10 906	0
Annen kortsiktig gjeld	2	1 311 037	1 339 362
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 324 065</b>	<b>1 345 986</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 409 116</b>	<b>4 425 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 712 634</b>	<b>4 669 577</b>

Son, 21.06.2022

Torunn Engen  
styreleder/daglig leder

TORVGÅRDEN EIENDOM AS



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt

Inntekter fra salg av tjenester resultatføres i takt med utførelsen. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Klassifisering og vurdering av eiendeler/gjeld

Eiendeler og gjeld er klassifisert som kortsiktige poster i den grad de forfaller innen ett år etter balansedagen. Øvrige eiendeler og gjeld er klassifisert som henholdsvis anleggsmidler og langsiktig gjeld. Fordringer er oppført til pålydende. Det avsettes til risiko kundetap.

### Skatter

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring utsatt skatt. Betalbar skatt er beregnet på grunnlag av skattemessig resultat, og endring utsatt skatt er beregnet på grunnlag av årets endring av midlertidige resultatforskjeller.

Utsatt skatt i balansen er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom skattemessig og regnskapsmessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skattereduserende midlertidige forskjeller utlignes mot skatteøkende midlertidige forskjeller som reverseres i samme tidsrom. Det foretas full avsetning etter gjeldsmetoden uten neddiskontering til nåverdi.

Netto utsatt skattefordel bokføres ikke.

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk, transaksjoner med nærstående

### Lønnskostnader

	2021	2020
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

### Øvrig langsiktig gjeld

I posten øvrig langsiktig gjeld inngår gjeld til eier med kr 1 311 037. Gjelden er ikke renteberegnet.

### Transaksjoner med nærstående

Salgsinntekter består i sin helhet av leieinntekter fra Torvgården Cafe & Design AS, som er 100 % eiet av aksjonær i Torvgården Eiendom AS.

	2021	2020
Kundefordring mot nærstående selskap	79 679	0



## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TORVGÅRDEN EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Torunn Engen	30	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Torunn Engen	styreleder/daglig leder	30
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>30</b>

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygg Storgata 29F	Tomt Storgata 29F	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 818 722	3 000 000	4 818 722
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>1 818 722</b>	<b>3 000 000</b>	<b>4 818 722</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	215 213		215 213
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>1 603 509</b>	<b>3 000 000</b>	<b>4 603 509</b>
Årets ordinære avskrivninger	36 374		36 374
Økonomisk levetid	50 år		



### Note 5 Skatt

	2021	2020
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 906	-2 824
Endring i utsatt skatt	5 789	6 927
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>16 695</b>	<b>4 103</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	75 884	18 623
Permanente forskjeller	0	26
Endring i midlertidige forskjeller	-26 311	-31 487
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>49 573</b>	<b>-12 838</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 906	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-2 824
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>10 906</b>	<b>-2 824</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gått opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	250 231	223 920	-26 311
<b>Sum</b>	<b>250 231</b>	<b>223 920</b>	<b>-26 311</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>250 231</b>	<b>223 920</b>	<b>-26 311</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>55 051</b>	<b>49 262</b>	<b>-5 788</b>

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

### Note 6 Pantstillelser, langsiktig gjeld

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant	3 030 000	3 030 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		

	2021	2020
Bygg	1 603 509	1 639 883
Tomt	3 000 000	3 000 000
Totalt	4 603 509	4 639 883
Pantobligasjonenes pålydende	5 000 000	5 000 000

Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør kr. 2 130 000.



## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	214 329	244 329
Årets resultat		59 189	59 189
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>273 518</b>	<b>303 518</b>