



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 886 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVTERRASSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongsveien 96B
1177 OSLO

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: Paal Scheen Raaholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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			
Leieinntekter		1 121 634	589 242
Sum inntekter		1 121 634	589 242
Kostnader			
Felleskostnader		475 335	225 884
Lønnskostnad		55 453	64 951
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	330 500	198 800
Annen driftskostnad		1 228 866	359 280
Sum kostnader		2 090 153	848 915
Driftsresultat		-968 520	-259 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	466
Sum finansinntekter		56	466
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	485 288	309 633
Annen rentekostnad		256	
Sum finanskostnader		485 544	309 633
Netto finans		-485 488	-309 167
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 454 008	-568 841
Skattekostnad på resultat	3	-319 882	-125 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 134 126	-443 696
Årsresultat		-1 134 126	-443 696
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 134 126	-443 696
Totalresultat		-1 134 126	-443 696
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 134 126	-443 696



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-1 134 126	-443 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	445 027	125 145
Sum immaterielle eiendeler		445 027	125 145
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	14 852 142	15 177 542
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	212 047	
Sum varige driftsmidler	1	15 064 189	15 177 542
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum anleggsmidler		15 509 216	15 302 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		119 119	168 572
Andre kortsiktige fordringer		175 361	392 507
Sum fordringer		294 480	561 079
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		186 665	69 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 665	69 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		481 146	630 893
SUM EIENDELER		15 990 362	15 933 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 577 821	443 696
Sum opptjent egenkapital		-1 577 821	-443 696
Sum egenkapital		-1 477 821	-343 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	16 951 862	15 885 975
Sum annen langsiktig gjeld		16 951 862	15 885 975
Sum langsiktig gjeld		16 951 862	15 885 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 862	23 361
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		37 372	60 720
Annen kortsiktig gjeld		359 086	307 220
Sum kortsiktig gjeld		516 321	391 300
Sum gjeld		17 468 183	16 277 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 990 362	15 933 580



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 574073

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 886 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVTERRASSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongsveien 96B
1177 OSLO

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: Paal Scheen Raaholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 826 886 862
TORVTERRASSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 121 634	589 242
Sum inntekter		1 121 634	589 242
Kostnader			
Felleskostnader		475 335	225 884
Lønnskostnad		55 453	64 951
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	330 500	198 800
Annen driftskostnad		1 228 866	359 280
Sum kostnader		2 090 153	848 915
Driftsresultat		-968 520	-259 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	466
Sum finansinntekter		56	466
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	485 288	309 633
Annen rentekostnad		256	
Sum finanskostnader		485 544	309 633
Netto finans		-485 488	-309 167
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 454 008	-568 841
Skattekostnad på resultat	3	-319 882	-125 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 134 126	-443 696
Årsresultat		-1 134 126	-443 696
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 134 126	-443 696
Totalresultat		-1 134 126	-443 696
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 134 126	-443 696
Sum overføringer og disponeringer		-1 134 126	-443 696



Organisasjonsnr: 826 886 862
TORVTERRASSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	445 027	125 145
Sum immaterielle eiendeler		445 027	125 145
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	14 852 142	15 177 542
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	212 047	
Sum varige driftsmidler	1	15 064 189	15 177 542
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum anleggsmidler		15 509 216	15 302 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		119 119	168 572
Andre kortsiktige fordringer		175 361	392 507
Sum fordringer		294 480	561 079
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		186 665	69 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 665	69 813



Sum omløpsmidler	481 146	630 893
SUM EIENDELER	15 990 362	15 933 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 577 821	443 696
Sum opptjent egenkapital	-1 577 821	-443 696
Sum egenkapital	-1 477 821	-343 696
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2	
	16 951 862	15 885 975
Sum annen langsiktig gjeld	16 951 862	15 885 975
Sum langsiktig gjeld	16 951 862	15 885 975
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	119 862	23 361
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter	37 372	60 720
Annen kortsiktig gjeld	359 086	307 220
Sum kortsiktig gjeld	516 321	391 300
Sum gjeld	17 468 183	16 277 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 990 362	15 933 580



Organisasjonsnr: 826 886 862
TORVTERRASSEN EIENDOM 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



	BankID Signing Paal Scheen Raaholt 2023-06-26
	BankID Signing Bår Nicolai Skansen 2023-06-27
	BankID Signing Morten Altmann 2023-06-27



Årsregnskap 2022

Torvterrassen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 826 886 862



RESULTATREGNSKAP

TORVTERRASSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 121 634	589 242
Sum driftsinntekter		1 121 634	589 242
Felleskostnader		475 335	225 884
Lønnskostnad		55 453	64 951
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	330 500	198 800
Annen driftskostnad		1 228 866	359 280
Sum driftskostnader		2 090 153	848 915
Driftsresultat		-968 520	-259 673
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		56	466
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	485 288	309 633
Annen rentekostnad		256	0
Resultat av finansposter		-485 488	-309 167
Resultat før skattekostnad		-1 454 008	-568 841
Skattekostnad på resultat	3	-319 882	-125 145
Resultat		-1 134 126	-443 696
Årsresultat		-1 134 126	-443 696
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 134 126	443 696
Sum overføringer		-1 134 126	-443 696



BALANSE

TORVTERRASSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	445 027	125 145
Sum immaterielle eiendeler		445 027	125 145
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	14 852 142	15 177 542
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	212 047	0
Sum varige driftsmidler	1	15 064 189	15 177 542
Sum anleggsmidler		15 509 216	15 302 687
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		119 119	168 572
Andre kortsiktige fordringer		175 361	392 507
Sum fordringer		294 480	561 079
Bankinnskudd, kontanter o.l.		186 665	69 813
Sum omløpsmidler		481 146	630 893
Sum eiendeler		15 990 362	15 933 580



BALANSE

TORVTERRASSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 577 821	-443 696
Sum opptjent egenkapital		-1 577 821	-443 696
Sum egenkapital		-1 477 821	-343 696
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	16 951 862	15 885 975
Sum annen langsiktig gjeld		16 951 862	15 885 975
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		119 862	23 361
Skyldig offentlige avgifter		37 372	60 720
Annen kortsiktig gjeld		359 086	307 220
Sum kortsiktig gjeld		516 321	391 300
Sum gjeld		17 468 183	16 277 275
Sum egenkapital og gjeld		15 990 362	15 933 580

Paal S Raaholt,
Styret i Torvterrassen Eiendom AS

Bår Nicolai Skansen
styremedlem/daglig leder

Paal Scheen Raaholt
styreleder

Morten Altmann
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	10 463 708		3 750 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		217 147	
= Anskaffelseskost 31.12.22	10 463 708	217 147	3 750 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	337 000	5 100	
= Bokført verdi 31.12.22	10 126 708	212 047	3 750 000
Årets ordinære avskrivninger	209 200	5 100	
Økonomisk levetid	50 år	10 år	
		Tekniske inst.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22		1 162 634	15 376 342
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			217 147
= Anskaffelseskost 31.12.22		1 162 634	15 593 489
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		187 200	529 300



= Bokført verdi 31.12.22	975 434	15 064 189
Årets ordinære avskrivninger	116 200	330 500
Økonomisk levetid	10 år	

Note 2 Mellomværende og sikkerhetsstillelse med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	16 951 862	15 885 975
Sum	16 951 862	15 885 975

Selskapets kjøp av eiendommen Skoggata 2 er finansiert med lån fra morselskapet Sar Eiendom AS. Eiendommen er stilt som sikkerhet for morselskapets låneforhold med en tinglyst pant på 20MNOK.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-319 882	-125 145
Skattekostnad ordinært resultat	-319 882	-125 145
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 454 008	-568 841
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-22 655	-126 738
Skattepliktig inntekt	-1 476 663	-695 578
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	149 393	126 738	-22 655
Sum	149 393	126 738	-22 655
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 172 241	-695 578	1 476 663
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 022 848	-568 841	1 454 008
Utsatt skattefordel (22 %)	-445 027	-125 145	319 882



Note 4 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Torvterrassen Eiendom AS er datterselskap til Sar Eiendom AS som har forretningskontor i OSLO, Norge. Sar Eiendom AS utarbeider ikke konsernregnskap der Torvterrassen Eiendom AS inngår da Sar Eiendom AS kan unnlate dette iht reglene for små foretak.

Det er ingen transaksjoner med morselskapet utover renteberegning på lån.