



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 915 397
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSHOV PARK AS
Forretningsadresse: Kornsilovegen 54
2316 HAMAR

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: Eivind Olrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 40 728 | 47 908 |
| Sum kostnader | | 40 728 | 47 908 |
| Driftsresultat | | -40 728 | -47 908 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 15 000 |
| Annen rentekostnad | | 340 812 | 40 998 |
| Sum finanskostnader | | 340 812 | 55 998 |
| Netto finans | | -340 812 | -55 998 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -381 540 | -103 907 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -381 540 | -103 907 |
| Årsresultat | 6 | -381 540 | -103 907 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -381 540 | -103 907 |
| Totalresultat | | -381 540 | -103 907 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | -381 540 | -103 907 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -381 540 | -103 907 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1, 3 | 4 338 328 | 3 174 796 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 1 671 363 | 1 571 363 |
| Sum fordringer | | 1 671 363 | 1 571 363 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 279 654 | 1 424 097 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 279 654 | 1 424 097 |
| Sum omløpsmidler | | 6 289 344 | 6 170 256 |
| SUM EIENDELER | | 6 289 344 | 6 170 256 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -326 833 | 54 707 |
| Sum opptjent egenkapital | | -326 833 | 54 707 |
| Sum egenkapital | 6 | -226 833 | 154 707 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 9 | | |
| Obligasjonslån | 9 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8, 9 | 500 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 9 | 6 500 000 | 6 000 000 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 500 000 | 6 000 000 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 178 | 15 549 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 178 | 15 549 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 6 516 177 | 6 015 549 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 289 344 | 6 170 256 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 352681

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 915 397
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSHOV PARK AS
Forretningsadresse: Kornsilovegen 54
2316 HAMAR

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: Eivind Olrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

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, 17.04.2024



Organisasjonsnr: 991 915 397
TORSHOV PARK AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 40 728 | 47 908 |
| Sum kostnader | | 40 728 | 47 908 |
| Driftsresultat | | -40 728 | -47 908 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 15 000 |
| Annen rentekostnad | | 340 812 | 40 998 |
| Sum finanskostnader | | 340 812 | 55 998 |
| Netto finans | | -340 812 | -55 998 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -381 540 | -103 907 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -381 540 | -103 907 |
| Årsresultat | 6 | -381 540 | -103 907 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -381 540 | -103 907 |
| Totalresultat | | -381 540 | -103 907 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | -381 540 | -103 907 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -381 540 | -103 907 |



Organisasjonsnr: 991 915 397
TORSHOV PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1, 3 4 338 328 3 174 796

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 5 1 671 363 1 571 363

Sum fordringer 1 671 363 1 571 363

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 279 654 1 424 097

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 279 654 1 424 097

Sum omløpsmidler 6 289 344 6 170 256

SUM EIENDELER 6 289 344 6 170 256

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 -326 833 54 707

Sum opptjent egenkapital -326 833 54 707

Sum egenkapital 6 -226 833 154 707

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån 9

Obligasjonslån 9

Gjeld til

kredittinstitusjoner 9 6 000 000 6 000 000

Øvrig langsiktig gjeld 8, 9 500 000



| | | | |
|----------------------------|---|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 9 | 6 500 000 | 6 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 500 000 | 6 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 178 | 15 549 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 178 | 15 549 |
| Sum gjeld | | 6 516 177 | 6 015 549 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 289 344 | 6 170 256 |



Organisasjonsnr: 991 915 397
TORSHOV PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



KPMG AS
Vangsvæien 73
N-2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torshov Park AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torshov Park AS som 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 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 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 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. Betyggende 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnøkkel: EBCID-HGUFX-05DEL-81 2VT-DJF06-TIP57



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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar

KPMG AS

Tom Kristian Braaten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EBCID-HGUFX-05DEL-81 2VT-DIF06-TIP57



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Kristian Braaten

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-1656696

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-03 13:07:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EBCID-HGUFX-05DEL-8T2VT-DJF06-TIP57

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023
for
Torshov Park AS

Innhold:

Årsregnskap

Noter



Resultatregnskap

Torshov Park AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | 2 | 40 728 | 47 908 |
| Sum driftskostnader | | 40 728 | 47 908 |
| Driftsresultat | | -40 728 | -47 908 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 15 000 |
| Annen rentekostnad | | 340 812 | 40 998 |
| Resultat av finansposter | | -340 812 | -55 998 |
| Resultat før skattekostnad | | -381 540 | -103 907 |
| Resultat | | -381 540 | -103 907 |
| Årsresultat | 6 | -381 540 | -103 907 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | -381 540 | -103 907 |
| Sum overføringer | | -381 540 | -103 907 |



Balanse

Torshov Park AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | | | |
| Egenregi prosjekter - beholdning | 1, 3 | 4 338 328 | 3 174 796 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 1 671 363 | 1 571 363 |
| Sum fordringer | | <u>1 671 363</u> | <u>1 571 363</u> |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 279 654 | 1 424 097 |
| Sum omløpsmidler | | <u>6 289 344</u> | <u>6 170 256</u> |
| Sum eiendeler | | <u>6 289 344</u> | <u>6 170 256</u> |




Balanse

Torshov Park AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -326 833 | 54 707 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-326 833</u> | <u>54 707</u> |
| Sum egenkapital | 6 | <u>-226 833</u> | <u>154 707</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8, 9 | 500 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 9 | <u>6 500 000</u> | <u>6 000 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 178 | 15 549 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>16 178</u> | <u>15 549</u> |
| Sum gjeld | | <u>6 516 177</u> | <u>6 015 549</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>6 289 344</u> | <u>6 170 256</u> |

Hamar, 15.02.2024
Styret i Torshov Park AS


Eivind Olrud
Styremedlem


Anders Olrud
Styreleder



Torshov Park AS

991 915 397

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjøringsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er for 2023 ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse av noe slag.

Note 3 Egenregiprojekter

Bokført verdi egenregiprojekter kr 4 338 328 gjelder tomteområde på Ridabu, og eiendommen skal bygges ut for videresalg.



Torshov Park AS

991 915 397

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -381 540 | -103 907 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -381 539 | -103 906 |
| 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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Varebeholdning | 0 | 0 | 1 |
| Sum | 0 | 0 | 1 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -551 195 | -169 656 | 381 539 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 551 195 | 169 656 | -381 540 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 5 Mellomværende med konsernselskap

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|---------------------------|------------------------|----------------|-------------------------|------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Annen kortsiktig fordring | 349 198 | 349 198 | 1 322 165 | 1 222 165 |
| Sum | 349 198 | 349 198 | 1 322 165 | 1 222 165 |

Det foreligger en kortsiktig fordring som skal innfris i 2024.



Torshov Park AS

991 915 397

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Pr 01.01.2023 | 100 000 | 54 707 | 154 707 |
| Årets resultat | | -381 540 | -381 540 |
| Pr 31.12.2023 | 100 000 | -326 833 | -226 833 |

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torshov Park AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Lille Strandgt 3 AS | 100 | 100,0 | 100,0 |

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Morselskapet har lånt fra Torshov Park AS et lån på kr. 1 322 165. Det er i hht låneavtale besluttet å ikke renteberegne lånet.

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 500 000 | 0 |
| Sum | 6 500 000 | 6 000 000 |

Selskapet har inngått en kredittavtale Dnb Bank i slutten av 2022. Kreditten løper i 3 år, og skal neddiskonteres i takt med salg av tomter på Torshov.

| Panstillelser og lignende | Gjeld sikret ved pant | Eiendeler stillet som sikkerhet | Balanseført verdi pant |
|--------------------------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 000 000 | Fast eiendom pål. 6 000 000 | 0 |
| | | | 4 338 328 |

Gjeld er sikret ved pant i Gnr 13 bnr 73, 117 og 118, samt Gnr 10, bnr 110 i Hamar Kommune.



Torshov Park AS

991 915 397

Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å utvikle og ferdigstille 8 tomter. Tomtene er opparbeidet med EI og vann, samt ny hovedvei, og nå klare for salg.

Driften av Torshov Park AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Årsregnskap 2023
for
Torshov Park AS

Innhold:

Årsregnskap

Noter



Resultatregnskap

Torshov Park AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | 2 | 40 728 | 47 908 |
| Sum driftskostnader | | 40 728 | 47 908 |
| Driftsresultat | | -40 728 | -47 908 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 15 000 |
| Annen rentekostnad | | 340 812 | 40 998 |
| Resultat av finansposter | | -340 812 | -55 998 |
| Resultat før skattekostnad | | -381 540 | -103 907 |
| Resultat | | -381 540 | -103 907 |
| | | | |
| Årsresultat | 6 | -381 540 | -103 907 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | -381 540 | -103 907 |
| Sum overføringer | | -381 540 | -103 907 |



Balanse

Torshov Park AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | | | |
| Egenregi prosjekter - beholdning | 1, 3 | 4 338 328 | 3 174 796 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 1 671 363 | 1 571 363 |
| Sum fordringer | | 1 671 363 | 1 571 363 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 279 654 | 1 424 097 |
| Sum omløpsmidler | | 6 289 344 | 6 170 256 |
| Sum eiendeler | | 6 289 344 | 6 170 256 |



Balanse

Torshov Park AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -326 833 | 54 707 |
| Sum opptjent egenkapital | | -326 833 | 54 707 |
| Sum egenkapital | 6 | -226 833 | 154 707 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8, 9 | 500 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 9 | 6 500 000 | 6 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 178 | 15 549 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 178 | 15 549 |
| Sum gjeld | | 6 516 177 | 6 015 549 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 6 289 344 | 6 170 256 |

Hamar, 15.02.2024
Styret i Torshov Park AS

Eivind Olrud
Styremedlem

Anders Olrud
Styreleder



Torshov Park AS

991 915 397

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er for 2023 ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse av noe slag.

Note 3 Egenregiprosjekter

Bokført verdi egenregiprosjekter kr 4 338 328 gjelder tomteområde på Ridabu, og eiendommen skal bygges ut for videresalg.



Torshov Park AS

991 915 397

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -381 540 | -103 907 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -381 539 | -103 906 |
| 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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Varebeholdning | 0 | 0 | 1 |
| Sum | 0 | 0 | 1 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -551 195 | -169 656 | 381 539 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 551 195 | 169 656 | -381 540 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 5 Mellomværende med konsernselskap

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|---------------------------|------------------------|----------------|-------------------------|------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Annen kortsiktig fordring | 349 198 | 349 198 | 1 322 165 | 1 222 165 |
| Sum | 349 198 | 349 198 | 1 322 165 | 1 222 165 |

Det foreligger en kortsiktig fordring som skal innfris i 2024.



Torshov Park AS

991 915 397

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Pr 01.01.2023 | 100 000 | 54 707 | 154 707 |
| Årets resultat | | -381 540 | -381 540 |
| Pr 31.12.2023 | 100 000 | -326 833 | -226 833 |

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torshov Park AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Lille Strandgt 3 AS | 100 | 100,0 | 100,0 |

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Morselskapet har lånt fra Torshov Park AS et lån på kr. 1 322 165. Det er i hht låneavtale besluttet å ikke renteberegne lånet.

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 500 000 | 0 |
| Sum | 6 500 000 | 6 000 000 |

Selskapet har inngått en kredittavtale Dnb Bank i slutten av 2022. Kreditten løper i 3 år, og skal neddiskonteres i takt med salg av tomter på Torshov.

| Panstillinger og lignende | Gjeld sikret ved pant | Eiendeler stillet som sikkerhet | Balanseført verdi pant |
|--------------------------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 000 000 | Fast eiendom pål. 6 000 000 | 0 |
| | | | 4 338 328 |

Gjeld er sikret ved pant i Gnr 13 bnr 73, 117 og 118, samt Gnr 10, bnr 110 i Hamar Kommune.



Torshov Park AS

991 915 397

Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å utvikle og ferdigstille 8 tomter. Tomtene er opparbeidet med El og vann, samt ny hovedvei, og nå klare for salg.

Driften av Torshov Park AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.