



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 451 406
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Torvgaten 32 AS
Forretningsadresse: Stangevegen 111
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Harald Rune Øyhovden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 506 456	3 935 027
Sum inntekter		4 506 456	3 935 027
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	620 000	392 169
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 430 433	1 394 884
Sum kostnader		2 050 433	1 787 053
Driftsresultat		2 456 022	2 147 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 447	18 773
Sum finansinntekter		3 447	18 773
Rentekostnad til foretak i samme konsern			74 000
Annen rentekostnad		821 651	579 318
Annen finanskostnad		4 596	2 762
Sum finanskostnader		826 248	656 080
Netto finans		-822 801	-637 307
Ordinært resultat før skattekostnad		1 633 221	1 510 667
Skattekostnad på ordinært resultat	4	359 738	332 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 273 483	1 178 554
Årsresultat		1 273 483	1 178 554
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 273 483	1 178 554
Totalresultat		1 273 483	1 178 554
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	8		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Utbytte	8		
Konsernbidrag	8	1 000 000	
Overført til/fra annen egenkapital	8	273 483	1 178 554
Sum overføringer og disponeringer		1 273 483	1 178 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	36 341 793	36 395 795
Sum varige driftsmidler		36 341 793	36 395 795
Sum anleggsmidler		36 341 793	36 395 795
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	98 453	368 697
Andre kortsiktige fordringer	6	5 546 882	75 648
Sum fordringer		5 645 335	444 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 518	372 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 518	372 168
Sum omløpsmidler		5 721 853	816 513
SUM EIENDELER		42 063 646	37 212 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	208 000	208 000
Overkurs	8	4 511 314	4 511 314
Annen innskutt egenkapital		185 889	185 889
Sum innskutt egenkapital		4 905 203	4 905 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 746 193	5 472 711
Sum opptjent egenkapital		5 746 193	5 472 711
Sum egenkapital		10 651 396	10 377 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 146 610	4 033 840
Sum avsetninger for forpliktelser		4 146 610	4 033 840
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 181 250	15 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 181 250	15 860 000
Sum langsiktig gjeld		29 327 860	19 893 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	345 188	790 132
Betalbar skatt	4		263 609
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	6	1 739 202	5 886 812
Sum kortsiktig gjeld		2 084 390	6 940 554
Sum gjeld		31 412 250	26 834 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 063 646	37 212 308



Årsregnskap 2020

Torvgaten 32 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



RESULTATREGNSKAP

TORVGATEN 32 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		4 506 456	3 935 027
Sum driftsinntekter		4 506 456	3 935 027
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	620 000	392 169
Annen driftskostnad	2	1 430 433	1 394 884
Sum driftskostnader		2 050 433	1 787 053
Driftsresultat		2 456 022	2 147 974
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 447	18 773
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	74 000
Annen rentekostnad		821 651	579 318
Annen finanskostnad		4 596	2 762
Resultat av finansposter		-822 801	-637 307
Ordinært resultat før skattekostnad		1 633 221	1 510 667
Skattekostnad på ordinært resultat	4	359 738	332 113
Ordinært resultat		1 273 483	1 178 554
Årsresultat		1 273 483	1 178 554
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	8	1 000 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	8	273 483	1 178 554
Sum overføringer		1 273 483	1 178 554

TORVGATEN 32 AS

SIDE 1



BALANSE

TORVGATEN 32 AS

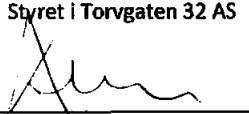
EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	36 341 793	36 395 795
Sum varige driftsmidler		36 341 793	36 395 795
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		36 341 793	36 395 795
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	98 453	368 697
Andre kortsiktige fordringer	6	5 546 882	75 648
Sum fordringer		5 645 335	444 345
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 518	372 168
Sum omløpsmidler		5 721 853	816 513
Sum eiendeler		42 063 646	37 212 308

TORVGATEN 32 AS

SIDE 1

**BALANSE****TORVGATEN 32 AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	208 000	208 000
Overkurs	8	4 511 314	4 511 314
Annen innskutt egenkapital		185 889	185 889
Sum innskutt egenkapital		4 905 203	4 905 203
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	5 746 193	5 472 711
Sum opptjent egenkapital		5 746 193	5 472 711
Sum egenkapital		10 651 396	10 377 914
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	4 146 610	4 033 840
Sum avsetning for forpliktelser		4 146 610	4 033 840
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 181 250	15 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 181 250	15 860 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	345 188	790 132
Betalbar skatt	4	0	263 609
Annen kortsiktig gjeld	6	1 739 202	5 886 812
Sum kortsiktig gjeld		2 084 390	6 940 554
Sum gjeld		31 412 250	26 834 394
Sum egenkapital og gjeld		42 063 646	37 212 308

Hamar 8/2-21
Styret i Torvgaten 32 AS

Harald Rune Øyhovden
Enestyre og daglig leder



Noter 2020

Torvgaten 32 AS

Note 1, Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Salgsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres iht. leiekontrakt i forhold til det antall måneder leietaker har disponert lokalene i regnskapsåret.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende regler er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet sikrer lån med flytende rente med renteswapavtaler. Dette regnskapsføres som kontantstrømsikring slik at urealisert tap/gevinst på swap-avtalene ikke tas inn i balansen, men regnskapsføres etter hvert som bytteavtalene gjøres opp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler som det redørgjøres for nedenfor.

Varlige driftmidler

Varlige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Pensjoner

Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, d.v.s. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt av årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Selskapet foretar aktivering av utsatt skattefordel dersom denne ansees realiserbar.



Noter 2020 Torvgaten 32 AS

Note 2, Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte, m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ingen fordringer på selskapets aksjeelere.
Siden selskapet ikke har ansatte, har det ikke plikt til å opprette obligatorisk tjenestepensjon.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.
Daglig ledelse er i 2019 dekket med kr 120 000 eks mva, viderefakturert fra konsernselskap.
Daglig ledelse er i 2020 dekket med kr 108 000 eks mva, viderefakturert fra konsernselskap.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 23 000 eks mva.
Honorar for bistand med offisielt regnskap utgjør for 2020 kr 7 000 eks mva.
Honorar for bistand med skattepapirer for 2020 utgjør kr 6000 eks mva.

Note 3, Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Anlegg under utførelse	Total
Anskaffelseskost 01.01.	100000	21 385 666	4 286 089	25 771 755
Tilgang		4 852 088	-4 286 089	565 999
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12.	100 000	26 237 754	-	26 337 754
Akk avskr. 01.01.		4 275 961		4 275 961
Oppskrivning		15 000 000		15 000 000
Akk nedskr. 31.12.		100 000		100 000
Akk avskr. 31.12.	-	4 895 961	-	4 895 961
Balanseført verdi 31.12.	100 000	36 241 793	-	36 341 793
Årets avskrivninger		620 000		620 000
Prosentstøtts lineære avskrivninger		0,3-20%		



Noter 2020 Torvgaten 32 AS

Note 4, Skatt

Nedenfor er det gitt en spesifisering av forskjellen mellom det regnskapsmessige resultatet før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets skattekostnad fremkommer sli		
Resultat før skattekostnad	1 633 221	1 510 667
Permanente forskjeller	1 926	-1 067
Endring i midlertidige forskjeller	-512 565	-311 377
Grunnlag for betalbar skatt	1 122 582	1 198 223
Skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	246 968	263 609
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-246 968	
Betalbar skatt i balansen	0	263 609

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

Midlertidige forskjeller	2020	2019	Endring
Driftsmidler	18 878 999	18 366 433	512 565
Kunder	-30 782	-30 782	-
Sum forskjeller	18 848 217	18 335 651	512 566
Utsatt skatt i balansen	4 146 610	4 033 840	112 770
Skattesats	22 %	22 %	

I henhold til foreløpig regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige negative og positive forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignet og nettoført.

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Skatt på alminnelig inntekt	246 968	263 609
For mye/lite avsatt tidligere år		-
Endring utsatt skatt	112 770	68 504
Netto skattekostnad	359 738	332 113

Avstemming av årets skattekostnad	2020	2019
Beregnet skattekostnad på årets resultat	359 309	332 347
Bokført skattekostnad	359 738	332 113
Differanse	-429	234
Forklaring		
Permanente forskjeller	-429	234
Avrunding		-
Sum forklaring	-429	234



Noter 2020 Torvgaten 32 AS

Note 5, Gjeld

<u>Gjeld som forfaller etter 5 år</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Andel av gjeld som forfaller etter fem år		8 060 000

<u>Gjeld som er sikret med pant</u>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	25 181 250	15 860 000

<u>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld</u>		
Tomter, bygninger	36 341 793	36 395 795

Selskapet har rentesikringsavtale knyttet til langsiktig gjeld. Dette er betraktet som kontantstrømsikring slik at gevinst eller tap på kontrakten ikke er regnskapsført. Betalingene iht. avtalen periodiseres som rentebetalinger. Urealisert tap på rentekontrakten utgjør pr. 31.12.20 et tap på kr 1 011 787, og per 31.12.19 kr 25 179, endring i urealisert tap kr 986 608 som ikke er resultatført. Kontrakten løper til 30.09.2030.

Selskapets eiendom er også pantsatt for konsernselskapers gjeld. Samlet gjeld som omfattes av panteretten utgjør kr 115 209 335.

Note 6, Mellomværende med selskap i samme konsern og nærstående parter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Andre kortsikrige fordringer	5 491 429	-
Kundefordringer		-
Leverandørgjeld	-257 339	-119 879
Annen kortsiktig gjeld	-1 246 968	-5 001 659

Note 7, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 52 aksjer á kr 4 000, totalt kr 208 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Samtlige aksjer eies av Hamjern Eiendom AS.

Selskapet er medtatt i konsernregnskapet til Hamjern Invest AS og dette kan utleveres ved henvendelse til selskapets kontor i Hamar. Daglig leder og enestyre Harald Rune Øyhovden har via sitt selskap Øyvig AS aksjer i Hamjern Invest AS.

Note 8, Egenkapital

Avstemming av egenkapitalen:

	<u>Akse-</u> <u>kapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt</u> <u>egenkapital</u>	<u>Annen egen-</u> <u>kapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01	208 000	4 511 314	185 889	5 472 711	10 377 914
Resultat				1 273 483	1 273 483
Utbytte				-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12	208 000	4 511 314	185 889	5 746 193	10 651 396



Til generalforsamlingen i Torvgaten 32 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Torvgaten 32 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 2020 til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Torvgaten 32 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 8. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard Haug Løvlien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Løvlien, Vegard Haug	BANKID_MOBILE	2021-02-08 20:09

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.