



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 344 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVVEIEN 7 AS
Forretningsadresse: c/o Christian Ektvedt
Jerpefaret 25D
0788 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: Christian Peder Ektvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	44 545	12 869
Sum kostnader		44 545	12 869
Driftsresultat		-44 545	-12 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	2 108 383	3 118 085
Annen renteinntekt		63	
Sum finansinntekter		2 108 446	3 118 085
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	191 178	
Annen finanskostnad		3 061	2 873
Sum finanskostnader		194 239	2 873
Netto finans		1 914 207	3 115 212
Ordinært resultat før skattekostnad		1 869 662	3 102 343
Skattekostnad på resultat	3	1 031 505	656 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		838 157	2 446 087
Årsresultat		838 157	2 446 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		838 157	2 446 087
Totalresultat		838 157	2 446 087
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 276 472
Avgitt konsernbidrag		653 762	
Avsatt til annen egenkapital		184 395	
Overført fra annen egenkapital			-830 386
Sum overføringer og disponeringer		838 157	2 446 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	18 107 613	18 460 845
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
Sum varige driftsmidler		18 107 613	18 460 845
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	27 898 934	27 898 934
Sum finansielle anleggsmidler		27 898 934	27 898 934
Sum anleggsmidler		46 006 547	46 359 778
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	7 341 661	6 563 270
Sum fordringer	7	7 341 661	6 563 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 180 193	3 244 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 180 193	3 244 436
Sum omløpsmidler		11 521 853	9 807 707
SUM EIENDELER		57 528 400	56 167 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		184 395	
Sum opptjent egenkapital		184 395	
Sum egenkapital	6	284 395	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	656 111	
Sum avsetninger for forpliktelser		656 111	
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	9 505 851	4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	44 983 750	46 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 489 601	50 875 000
Sum langsiktig gjeld		55 145 712	50 875 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	190 999	656 256
Utbytte	5		3 276 472
Annen kortsiktig gjeld	7	1 907 294	1 259 757
Sum kortsiktig gjeld		2 098 293	5 192 485
Sum gjeld		57 244 005	56 067 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 528 400	56 167 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371845

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 344 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVVEIEN 7 AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 19
0581 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: Christian Peder Ektvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 966 344 172
TORVVEIEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	44 545	12 869
Sum kostnader		44 545	12 869
Driftsresultat		-44 545	-12 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	2 108 383	3 118 085
Annen renteinntekt		63	
Sum finansinntekter		2 108 446	3 118 085
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	191 178	
Annen finanskostnad		3 061	2 873
Sum finanskostnader		194 239	2 873
Netto finans		1 914 207	3 115 212
Ordinært resultat før skattekostnad		1 869 662	3 102 343
Skattekostnad på resultat	3	1 031 505	656 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		838 157	2 446 087
Årsresultat		838 157	2 446 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		838 157	2 446 087
Totalresultat		838 157	2 446 087
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 276 472
Avgitt konsernbidrag		653 762	
Avsatt til annen egenkapital		184 395	
Overført fra annen egenkapital			-830 386
Sum overføringer og disponeringer		838 157	2 446 087



Organisasjonsnr: 966 344 172
TORVVEIEN 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	18 107 613	18 460 845
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7		
Sum varige driftsmidler		18 107 613	18 460 845

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	27 898 934	27 898 934
Sum finansielle anleggsmidler		27 898 934	27 898 934

Sum anleggsmidler		46 006 547	46 359 778
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	7 341 661	6 563 270
Sum fordringer	7	7 341 661	6 563 270

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	4 180 193	3 244 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 180 193	3 244 436

Sum omløpsmidler		11 521 853	9 807 707
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		57 528 400	56 167 485
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		184 395	
Sum opptjent egenkapital		184 395	
Sum egenkapital	6	284 395	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	656 111	
Sum avsetninger for forpliktelser		656 111	
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	9 505 851	4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	44 983 750	46 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 489 601	50 875 000
Sum langsiktig gjeld		55 145 712	50 875 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	190 999	656 256
Utbytte	5		3 276 472
Annen kortsiktig gjeld	7	1 907 294	1 259 757
Sum kortsiktig gjeld		2 098 293	5 192 485
Sum gjeld		57 244 005	56 067 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 528 400	56 167 485



Organisasjonsnr: 966 344 172
TORVVEIEN 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Resultatregnskap

Torvveien 7 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	44 545	12 869
Sum driftskostnader		44 545	12 869
Driftsresultat		-44 545	-12 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	2 108 383	3 118 085
Annen renteinntekt		63	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	191 178	0
Annen finanskostnad		3 061	2 873
Resultat av finansposter		1 914 207	3 115 212
Resultat før skattekostnad		1 869 662	3 102 343
Skattekostnad på resultat	3	1 031 505	656 256
Resultat		838 157	2 446 087
Årsresultat		838 157	2 446 087
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	3 276 472
Avsatt konsernbidrag		653 762	0
Avsatt til annen egenkapital		184 395	0
Overført fra annen egenkapital		0	830 386
Sum overføringer		838 157	2 446 087



Balanse

Torvveien 7 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	18 107 613	18 460 845
Sum varige driftsmidler		18 107 613	18 460 845
Investeringer i tilknyttet selskap	7	27 898 934	27 898 934
Sum finansielle anleggsmidler		27 898 934	27 898 934
Sum anleggsmidler		46 006 547	46 359 778
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	7 341 661	6 563 270
Sum fordringer	7	7 341 661	6 563 270
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 180 193	3 244 436
Sum omløpsmidler		11 521 853	9 807 707
Sum eiendeler		57 528 400	56 167 485



Balanse

Torvveien 7 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		184 395	0
Sum opptjent egenkapital		184 395	0
Sum egenkapital	6	284 395	100 000
Gjeld			
Utsatt skatt	3	656 111	0
Sum avsetning for forplikelser		656 111	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	9 505 851	4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	44 983 750	46 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 489 601	50 875 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	190 999	656 256
Utbytte	5	0	3 276 472
Annen kortsiktig gjeld	7	1 907 294	1 259 757
Sum kortsiktig gjeld		2 098 293	5 192 485
Sum gjeld		57 244 005	56 067 485
Sum gjeld og egenkapital		57 528 400	56 167 485



Balanse

Torvveien 7 AS

Oslo, den _____
Styret i Torvveien 7 AS

Christian Peder Ektvedt
styreleder

Anne Ektvedt
styremedlem

Marius Ektvedt
styremedlem



Noter til årsregnskap 2022

Torvveien 7 AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, aksjeloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler

Inntekter registreres når de er opptjent. Utbytte fra selskap i samme konsern registreres som inntekt året utbytte mottas.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

Investeringer i ansvarlige selskaper er bokført etter bruttometoden hvor selskapets andel av eiendeler og gjeld føres linje for linje, mens resultatandelen registreres på en linje under inntekt på investering i tilknyttet selskap.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse mv

Selskapet har ikke hatt ansatte i år 2022 og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller styret.



Noter til årsregnskap 2022 Torvveien 7 AS

Note 3 - Skattekostnad

UTSATT SKATT

<u>Midlertidige forskjeller</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>Endring</u>
Driftsmidler	0	0	0
Omløpsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Resultat forskjeller på andeler i ANS	2 982 321	0	2 982 321
Netto grunnlag	2 982 321	0	2 982 321
Utsatt skatt/Utsatt skattefordel	656 111	0	656 111

Skattbart resultat

Regnskapsmessig resultat før skatter	1 869 662
Regnskapsmessig resultat ANS	-2 105 322
Skattemessig resultat ANS	1 942 059
3% inntekt på netto overføring fra ANS	0
Permanente forskjeller	-63
Endring midlertidige forskjeller	0
Skattemessig resultat	1 706 336
Avgitt konsernbidrag med skattefradrag	-838 157
Skattbart resultat	868 179

Skattekostnad

Betalbar skatt, 22% av skattbart resultat	190 999
Skatt på avgitt konsernbidrag, ikke betalbar	184 395
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	656 111
Sum skatter	1 031 505

Selskapet har bokført akkumulert utsatt skatt pr 31.12.22 vedrørende resultatforskjeller på andeler i ANS. Utsatt skatt på disse forskjellene var ikke medtatt i regnskapet for tidligere år. Dette er årsaken til at årets skattekostnad er vesentlig høyere en 22% av regnskapsmessig resultat for 2022

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapet aksjekapital er på 500 aksjer a 200, til sammen kr 100 000.

Selskapets aksjonærer er:

Neaco Invest AS 500 stk. Eies i sin helhet indirekte av styrets leder med familie

Note 5 – Gjeld, fordringer og transaksjoner med selskap i samme konsern

Oversikt:

Selskap	2 022		2 021	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Neaco Holding AS		4 635 000		4 500 000
Neaco Invest AS	0	4 870 851	694	0
Sum	0	9 505 851	694	4 500 000

Mellomværende/lån er renteberegnet med 3 %.

Pant og sikkerhet

Torvveien 7 AS har ingen forpliktelser i form av pantstillelser eller annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern. Det er ikke beregnet renter på gjeld til selskap i samme konsern.

Internt salg

Det har ikke vært noen samhandel mellom selskapet og andre selskaper i samme konsern.



Noter til årsregnskap 2022

Torvvveien 7 AS

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	SUM
1/1 2022	100 000	0	100 000
Årets resultat		838 157	838 157
Avgjitt konsemdrag netto		-653 762	-653 762
SUM	100 000	184 395	284 395

Note 7 – Andeler i ansvarlige selskaper

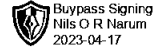
Oversikt over resultat og balanseposter som er innarbeidet i regnskapet for selskapets 50% andel i Smalvollveien 34 ANS og Malmøgaten 7 ANS etter bruttometoden:

Resultatposter	Smalvollveien 34 ANS	Malmøgaten 7 ANS	SUM
Andel regnskapsmessig resultat	2 108 383	-3 061	2 105 322
Balanseposter			
Tomter og bygninger	18 107 613		18 107 613
Investeringer i datterselskaper	27 898 934		27 898 934
Kortiktige fordringer	7 341 661		7 341 661
Bank	4 175 379	4 814	4 180 193
Gjeld til kredittinstitusjoner	-44 983 750		-44 983 750
Annen kortsiktig gjeld	-1 850 659	-56 635	-1 907 294
Sum netto eiendeler	10 689 177	-51 821	10 637 356

Bokført netto eiendeler ovenfor tilsvarer selskapets andel av bokført egenkapital i respektive selskaper. Andel regnskapsmessig overskudd er presentert på linjen inntekt på investering i tilknyttet selskap. Andel regnskapsmessig underskudd er presentert under linjen annen finanskostnad.



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



Bypass Signing
Nils O R Narum
2023-04-17

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Torvveien 7 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Torvveien 7 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 838 157. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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.

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 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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 17. april 2023
Narum Revisjon AS

Nils Narum
Statsautorisert revisor

Org.nr/Revisornr: 919789980	Adresse: Slependveien 48	Telefon:. 4767809010	Bankgiro: 2280.69.45696	Mail post@narumco.no	Hjemmeside narumco.no
--------------------------------	-----------------------------	-------------------------	----------------------------	--	--------------------------