



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 461 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

### 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: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

### 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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 799 846	6 442 346
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 799 846</b>	<b>6 442 346</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-51 210
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 550 014	1 570 861
Annen driftskostnad	2	1 003 958	375 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 553 973</b>	<b>1 895 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 245 873</b>	<b>4 546 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		147 175	57 702
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>147 175</b>	<b>57 702</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 788	57 170
Annen rentekostnad		2 289 760	1 079 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 409 548</b>	<b>1 136 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 262 372</b>	<b>-1 078 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	436 718	762 952
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 546 783</b>	<b>2 705 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 546 783</b>	<b>2 705 012</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 546 783</b>	<b>2 705 012</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 546 783</b>	<b>2 705 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 546 783	2 705 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 546 783</b>	<b>2 705 012</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		96 231 786	45 997 885
Maskiner og anlegg		107 776	149 248
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 5	<b>96 339 562</b>	<b>46 147 133</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 327 178	3 426 893
Andre langsiktige fordringer		1 900 894	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 228 072</b>	<b>3 426 893</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 567 633</b>	<b>49 574 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 264 839	73 074
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 264 839</b>	<b>73 074</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 521 904	6 462 418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 521 904</b>	<b>6 462 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 786 743</b>	<b>6 535 492</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 354 376</b>	<b>56 109 518</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	99 358	99 358
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>199 358</b>	<b>199 358</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 047 149	4 500 365
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 047 149</b>	<b>4 500 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>6 246 507</b>	<b>4 699 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	269 005	358 064
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>269 005</b>	<b>358 064</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 9	42 500 000	44 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 652 739	3 232 951
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 152 739</b>	<b>47 732 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 421 744</b>	<b>48 091 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	46 915 106	
Leverandørgjeld	6	10 521 906	286 660
Betalbar skatt		525 777	841 011
Annen kortsiktig gjeld		2 723 336	2 191 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 686 126</b>	<b>3 318 780</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 107 869</b>	<b>51 409 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 354 376</b>	<b>56 109 518</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478134

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 461 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

#### 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: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

#### 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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 919 461 322  
TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 799 846	6 442 346
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 799 846</b>	<b>6 442 346</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-51 210
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 550 014	1 570 861
Annen driftskostnad	2	1 003 958	375 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 553 973</b>	<b>1 895 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 245 873</b>	<b>4 546 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		147 175	57 702
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>147 175</b>	<b>57 702</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 788	57 170
Annen rentekostnad		2 289 760	1 079 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 409 548</b>	<b>1 136 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 262 372</b>	<b>-1 078 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	436 718	762 952
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 546 783</b>	<b>2 705 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 546 783</b>	<b>2 705 012</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 546 783</b>	<b>2 705 012</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 546 783</b>	<b>2 705 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 546 783	2 705 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 546 783</b>	<b>2 705 012</b>



Organisasjonsnr: 919 461 322  
TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

96 231 786

45 997 885

Maskiner og anlegg

107 776

149 248

Sum varige driftsmidler 4, 5

96 339 562

46 147 133

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

6

4 327 178

3 426 893

Andre langsiktige

fordringer

1 900 894

Sum finansielle

anleggsmidler

6 228 072

3 426 893

Sum anleggsmidler

102 567 633

49 574 026

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

6 264 839

73 074

Sum fordringer

6 264 839

73 074

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

4 521 904

6 462 418

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 521 904

6 462 418

Sum omløpsmidler

10 786 743

6 535 492

SUM EIENDELER

113 354 376

56 109 518

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7, 8

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

8

99 358

99 358

Sum innskutt egenkapital

199 358

199 358



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 047 149	4 500 365
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 047 149</b>	<b>4 500 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>6 246 507</b>	<b>4 699 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	269 005	358 064
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>269 005</b>	<b>358 064</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 9	42 500 000	44 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 652 739	3 232 951
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 152 739</b>	<b>47 732 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 421 744</b>	<b>48 091 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	46 915 106	
Leverandørgjeld	6	10 521 906	286 660
Betalbar skatt		525 777	841 011
Annen kortsiktig gjeld		2 723 336	2 191 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 686 126</b>	<b>3 318 780</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 107 869</b>	<b>51 409 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 354 376</b>	<b>56 109 518</b>



Organisasjonsnr: 919 461 322  
TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM 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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Torgårdsveien 24 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgårdsveien 24 AS som 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 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. 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: L1X2-NGEGY-0HSAY-D30BO-E1E10-ZU0BU



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Torgårdsveien 24 AS

- 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.

Trondheim, 23. mai 2023  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: L1X2-NGEGY-0HSA-Y-D30BO-ET10-ZU0BU



# 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."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-23 08:04:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L1X2-NGEGV-0HSAY-D30BO-ETET0-ZU0BU

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>



 BankID Signing  
Øyvind Christensen  
2023-05-08

 BankID Signing  
Christian A. Homeman Wist  
2023-05-08

 BankID Signing  
Ivar Koteng  
2023-05-10

 BankID Signing  
Aurora Koteng  
2023-05-12

# Årsregnskap

**2022**

**Torgårdsveien 24 AS**

Org.nr.:919 461 322



### RESULTATREGNSKAP

TORGÅRDSVEIEN 24 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	6 799 846	6 442 346
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 799 846</b>	<b>6 442 346</b>
Varekostnad		0	-51 210
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 550 014	1 570 861
Annen driftskostnad	2	1 003 958	375 832
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 553 973</b>	<b>1 895 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 245 873</b>	<b>4 546 863</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		147 175	57 702
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 788	57 170
Annen rentekostnad		2 289 760	1 079 431
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 262 372</b>	<b>-1 078 899</b>
Resultat før skattekostnad		1 983 501	3 467 964
Skattekostnad på resultat	3	436 718	762 952
<b>Resultat</b>		<b>1 546 783</b>	<b>2 705 012</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>1 546 783</b>	<b>2 705 012</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 546 783	2 705 012
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 546 783</b>	<b>2 705 012</b>

TORGÅRDSVEIEN 24 AS

SIDE 2



### BALANSE

#### TORGÅRDSVEIEN 24 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		96 231 786	45 997 885
Maskiner og anlegg		107 776	149 248
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 5</b>	<b>96 339 562</b>	<b>46 147 133</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 327 178	3 426 893
Andre langsiktige fordringer		1 900 894	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 228 072</b>	<b>3 426 893</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 567 633</b>	<b>49 574 026</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 264 839	73 074
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 264 839</b>	<b>73 074</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 521 904	6 462 418
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 786 743</b>	<b>6 535 492</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>113 354 376</b>	<b>56 109 518</b>



### BALANSE

#### TORGÅRDSVEIEN 24 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	99 358	99 358
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>199 358</strong>	<strong>199 358</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	6 047 149	4 500 365
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>6 047 149</strong>	<strong>4 500 365</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>8</strong>	<strong>6 246 507</strong>	<strong>4 699 723</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	269 005	358 064
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>269 005</strong>	<strong>358 064</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 9	42 500 000	44 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 652 739	3 232 951
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>46 152 739</strong>	<strong>47 732 951</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	46 915 106	0
Leverandørgjeld	6	10 521 906	286 660
Betalbar skatt		525 777	841 011
Annen kortsiktig gjeld		2 723 336	2 191 109
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>60 686 126</strong>	<strong>3 318 780</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>107 107 869</strong>	<strong>51 409 795</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>113 354 376</strong>	<strong>56 109 518</strong>

Trondheim, 05.05.2023  
Styret i Torgårdsveien 24 AS

\_\_\_\_\_  
Ivar Johannes Koteng  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Aurora Koteng  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Christensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Alexander Horneman Wist  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder, og følger reglene for små foretak.

## **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## **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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## **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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## **Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler**

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



## Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

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

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 814 654 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2022	2021
Ordinær revisjon	14 300	3 700
Konsulent	0	0

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	525 777	841 011
Endring i utsatt skatt	-89 059	-78 059
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>436 718</b>	<b>762 952</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 983 501	3 467 964
Permanente forskjeller	1 580	0
Endring i midlertidige forskjeller	404 814	354 811
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 389 896</b>	<b>3 822 775</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	525 777	841 011
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>525 777</b>	<b>841 011</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 155 627	1 543 660	388 033
Gevinst – og tapskonto	67 123	83 904	16 781
<b>Sum</b>	<b>1 222 750</b>	<b>1 627 564</b>	<b>404 814</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 222 750</b>	<b>1 627 564</b>	<b>404 814</b>



<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>269 005</b>	<b>358 064</b>	<b>89 059</b>
----------------------------	----------------	----------------	---------------

**Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Bokført gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 500 000	44 500 000
Byggelån	46 915 106	0
<b>Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet</b>		
Bygninger, tomter	96 339 562	46 147 133



## Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Maskiner og anlegg	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	31 184 595	267 384	11 975 159
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	137 538		
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>31 322 133</b>	<b>267 384</b>	<b>11 975 159</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	5 666 387	159 608	
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>25 655 746</b>	<b>107 776</b>	<b>11 975 159</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 037 288	41 472	
Økonomisk levetid		10 år	
Avskrivningsplan	Saldo 2%		saldo 0%

  

	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 029 353	705 597	53 162 088
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 270	51 601 635	51 742 443
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>9 032 623</b>	<b>52 307 232</b>	<b>104 904 531</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 738 974		8 564 969
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>6 293 649</b>	<b>52 307 232</b>	<b>96 339 562</b>
Årets ordinære avskrivninger	471 254		1 550 014
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan	Saldo 5 %	Ingen avskrivning	

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern			4 327 178	3 426 893
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 327 178</b>	<b>3 426 893</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	1 356 367	21 170	3 652 739	3 232 951
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
<b>Sum</b>	<b>1 356 367</b>	<b>21 170</b>	<b>3 652 739</b>	<b>3 232 951</b>

Mellomværende er renteberegnet.



## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TORGÅRDSVEIEN 24 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A6 Eiendom AS	50	50,0	50,0
Koteng Holding AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	100 000	99 358	4 500 365	4 699 723
Fisjon				
Årets resultat			1 546 783	1 546 783
Egenkapital 31.12	100 000	99 358	6 047 149	6 246 507

## Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-42 500 000	-44 500 000

Lån fornyes hvert andre år, neste fornyelse 19.11.2023.  
Det betales årlig avdrag med kr.2 000 000,- frem til fornyelse.

## Note 10 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2022 er satt opp under denne forutsetningen.