



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 389 147
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORP BUTIKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sauåsen 43
1511 MOSS

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: Vidar Arild Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2021

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, 05.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		671 785	158 452
Sum inntekter		671 785	158 452
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	245 155	96 000
Annen driftskostnad		191 249	3 250 571
Sum kostnader		436 404	3 346 571
Driftsresultat		235 381	-3 188 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		152	166
Sum finansinntekter		152	166
Annen rentekostnad	3	477 932	170 573
Sum finanskostnader		477 932	170 573
Netto finans		-477 780	-170 407
Ordinært resultat før skattekostnad		-242 399	-3 358 526
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-53 328	-738 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		-189 071	-2 619 651
Årsresultat		-189 071	-2 619 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-189 071	-2 619 651
Totalresultat		-189 071	-2 619 651
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-189 071	-2 619 651
Sum overføringer og disponeringer		-189 071	-2 619 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	904 996	851 668
Sum immaterielle eiendeler		904 996	851 668
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	17 079 157	5 850 959
Sum varige driftsmidler	5	17 079 157	5 850 959
Sum anleggsmidler		17 984 153	6 702 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 333	
Andre kortsiktige fordringer		15 670	865 330
Sum fordringer		18 003	865 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		226 699	223 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 699	223 808
Sum omløpsmidler		244 702	1 089 138
SUM EIENDELER		18 228 855	7 791 764
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-11 000	-11 000
Sum innskutt egenkapital		89 000	89 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 198 143	3 009 072
Sum opptjent egenkapital		-3 198 143	-3 009 072
Sum egenkapital	4	-3 109 143	-2 920 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 812 500	38 451
Ansvarlig lån fra aksjonærene	2	6 400 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 212 500	8 538 451
Sum langsiktig gjeld		21 212 500	8 538 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 086	2 171 875
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		59 161	
Annen kortsiktig gjeld	3	31 250	1 510
Sum kortsiktig gjeld		125 497	2 173 385
Sum gjeld		21 337 997	10 711 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 228 855	7 791 764
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	3	25 000 000	25 000 000



Årsregnskap 2020

Torp Butikk Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 389 147



RESULTATREGNSKAP

TORP BUTIKK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		671 785	158 452
Sum driftsinntekter		671 785	158 452
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	245 155	96 000
Annen driftskostnad		191 249	3 250 571
Sum driftskostnader		436 404	3 346 571
Driftsresultat		235 381	-3 188 119
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		152	166
Annen rentekostnad	3	477 932	170 573
Resultat av finansposter		-477 780	-170 407
Ordinært resultat før skattekostnad		-242 399	-3 358 526
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-53 328	-738 875
Ordinært resultat		-189 071	-2 619 651
Årsresultat		-189 071	-2 619 651
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		189 071	2 619 651
Sum overføringer		-189 071	-2 619 651



BALANSE

TORP BUTIKK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	904 996	851 668
Sum immaterielle eiendeler		904 996	851 668
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	17 079 157	5 850 959
Sum varige driftsmidler	5	17 079 157	5 850 959
Sum anleggsmidler		17 984 153	6 702 627
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 333	0
Andre kortsiktige fordringer		15 670	865 330
Sum fordringer		18 003	865 330
Bankinnskudd, kontanter o.l.		226 699	223 808
Sum omløpsmidler		244 702	1 089 138
Sum eiendeler		18 228 855	7 791 764



BALANSE

TORP BUTIKK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-11 000	-11 000
Sum innskutt egenkapital		89 000	89 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 198 143	-3 009 072
Sum opptjent egenkapital		-3 198 143	-3 009 072
Sum egenkapital	4	-3 109 143	-2 920 072
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 812 500	38 451
Ansvarlig lån fra aksjonærene	2	6 400 000	8 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 212 500	8 538 451
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 086	2 171 875
Skyldig offentlige avgifter		59 161	0
Annen kortsiktig gjeld	3	31 250	1 510
Sum kortsiktig gjeld		125 497	2 173 385
Sum gjeld		21 337 997	10 711 836
Sum egenkapital og gjeld		18 228 855	7 791 764
Pantstillelser	3	25 000 000	25 000 000

Moss, 23.02.2021
Styret i Torp Butikk Eiendom AS

Vidar Arild Halvorsen
styreleder/daglig leder

Per Ekkje
styremedlem

Espen Kristiansen
styremedlem

Rolf Ivar Groth
styremedlem

Bjørnar Heimdal
styremedlem

Erik Harlaugseter
styremedlem



Noter år 2020
Torp Butikk Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter år 2020 Torp Butikk Eiendom AS

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torp Butikk Eiendom 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
Haber Norge AS	28	28,0	28,0
Ekkje Holding AS	25	25,0	25,0
Bjørnar Heimdal AS	20	20,0	20,0
Ajr Eiendom AS	14	14,0	14,0
Seak Invest AS	8	8,0	8,0
Carona AS	5	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note nr. 2 - Ansvarlig lån fra aksjonærer

Aksjonær	Innlån
Carona AS	300 000
Bjørnar Heimdal AS	1 300 000
Ekkje Holding AS	1 600 000
Seak Invest AS	500 000
AJR Eiendom AS	900 000
Haber Norge AS	1 800 000
SUM	6 400 000

I henhold til avtale er lån fra aksjonærer ikke renteberegnet.
Lånene skal gjøres opp etter egen avtale mellom partene.

Note nr. 3 - Lån

Pr.31.12.2020 er det bokført gjeld til banken med kr. 14 812 500,-
Lånet skal nedbetales årlig med kr. 750 000,- i avdrag over 20 år.

I 2020 har selskapet betalt kr. 208 499 i renter på lånet.
Det er avsatt for påløpt rente kr. 31 250,-

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lånet.
Panterettens pålydende er NOK 25 millioner.



Noter år 2020 Torp Butikk Eiendom AS

Note nr. 4 - Egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01	-2 920 072	-300 421
Årets resultat	-189 071	-2 619 651
Utgående balanse	-3 109 143	-2 920 072

Selskapet og styre er kjent med at bokført egenkapital er tapt. Eiendommen ble ferdigstilt og fullt utleid fra august 2020, og man forventer god inntjening og drift i årene fremover.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	5 850 959	5 850 959
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	11 473 353	11 473 353
= Anskaffelseskost 31.12.20	17 324 312	17 324 312
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	245 155	245 155
= Bokført verdi 31.12.20	17 079 157	17 079 157
Årets ordinære avskrivninger	245 155	245 155
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-53 328	-738 875
Skattekostnad ordinært resultat	-53 328	-738 875
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-242 399	-3 358 526
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-640 262	1 758 890
Skattepliktig inntekt	-882 660	-1 599 636
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



Noter år 2020
Torp Butikk Eiendom AS

skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	246 884	-1	-246 885
Gevinst – og tapskonto	-1 573 510	-1 966 887	-393 377
Sum	-1 326 626	-1 966 888	-640 262
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 786 993	-1 904 333	882 660
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 113 619	-3 871 220	242 399
Utsatt skattefordel (22 %)	-904 996	-851 668	53 328



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Torp Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Torp Butikkeiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 189 071. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Postadresse:
Pboks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:
Midtveien 1 - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgiro nr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

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 avviklet.

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 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

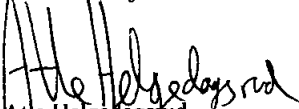
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tapet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Moss, 23. februar 2021

Aktiva Revisjon AS


Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Pboks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:
Midtveien 1 - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no