



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 814 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE TORSHOVBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lise Bjor  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

### 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, 10.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		701 483	5 028 489
<b>Sum inntekter</b>		<b>701 483</b>	<b>5 028 489</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	427 488	426 830
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	42 500	42 500
Annen driftskostnad	4	1 287 098	976 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 757 086</b>	<b>1 446 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 055 603</b>	<b>3 582 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			5 683
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5 683</b>
Annen finanskostnad		436 989	12 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>436 989</b>	<b>12 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-436 989</b>	<b>-7 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 492 592</b>	<b>3 575 276</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-328 104	897 031
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 164 488</b>	<b>2 678 245</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 164 488</b>	<b>2 678 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 164 488	2 678 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 164 488</b>	<b>2 678 244</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	110 520
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>110 520</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	92 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>92 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	50 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>203 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utførelse	9	8 182 531	2 348 238
<b>Sum varer</b>		<b>8 182 531</b>	<b>2 348 238</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-45 140	-25 140
Andre fordringer	11	5 742 646	5 814 970
Konsernfordringer	10	13 192 706	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 890 212</b>	<b>5 789 830</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			-791 145
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>-791 145</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 072 743</b>	<b>7 346 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 122 743</b>	<b>7 549 943</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	60 000	30 000
Overkurs		3 609 783	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 669 783</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 991 042	3 665 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 991 042</b>	<b>3 665 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>13 660 825</b>	<b>3 695 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 674 073	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 674 073</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 674 073</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 550 654	
Leverandørgjeld		175 107	216 869
Skyldige offentlige avgifter		20 264	28 231
Annen kortsiktig gjeld	12	41 822	3 609 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 787 847</b>	<b>3 854 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 461 920</b>	<b>3 854 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 122 745</b>	<b>7 549 942</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 398901

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 814 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE TORSHOVBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lise Bjør  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 920 814 395  
NYE TORSHOVBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		701 483	5 028 489
<b>Sum inntekter</b>		<b>701 483</b>	<b>5 028 489</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	427 488	426 830
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	42 500	42 500
Annen driftskostnad	4	1 287 098	976 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 757 086</b>	<b>1 446 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 055 603</b>	<b>3 582 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			5 683
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5 683</b>
Annen finanskostnad		436 989	12 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>436 989</b>	<b>12 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-436 989</b>	<b>-7 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-328 104	897 031
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 164 488</b>	<b>2 678 245</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 164 488</b>	<b>2 678 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 164 488	2 678 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 164 488</b>	<b>2 678 244</b>



Organisasjonsnr: 920 814 395  
NYE TORSHOVBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	110 520
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>110 520</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	0	92 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>92 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	50 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>203 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utførelse	9	8 182 531	2 348 238
<b>Sum varer</b>		<b>8 182 531</b>	<b>2 348 238</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-45 140	-25 140
Andre fordringer	11	5 742 646	5 814 970
Konsernfordringer	10	13 192 706	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 890 212</b>	<b>5 789 830</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			-791 145
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>-791 145</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 072 743</b>	<b>7 346 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 122 743</b>	<b>7 549 943</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	60 000	30 000
Overkurs		3 609 783	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 669 783</b>	<b>30 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 991 042	3 665 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 991 042</b>	<b>3 665 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>13 660 825</b>	<b>3 695 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 674 073	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 674 073</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 674 073</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 550 654	
Leverandørgjeld		175 107	216 869
Skyldige offentlige avgifter		20 264	28 231
Annen kortsiktig gjeld	12	41 822	3 609 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 787 847</b>	<b>3 854 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 461 920</b>	<b>3 854 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 122 745</b>	<b>7 549 942</b>



Organisasjonsnr: 920 814 395  
NYE TORSHOVBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	200.00	60000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Boligbyggelaget Usbl	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	374080.00	374084.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52745.00	52746.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	663.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	427488.00	426830.00

Note  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

4

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60607.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60607.00	

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.50

**Note**

2

**Obligatorisk tjenestepensjon**

Selskapet har 0,5 årsverk sysselsatt i 2020. Det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note****Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

8

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap****Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Soria Hage Boligtomt AS	100.00%	100.00%	44388.00	-5612.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Boligbyggelaget Usbl	Arbeidersamfunnets plass 1, Oslo

**Note**

5

**Skattekostnad****Resultatført skatt på ordinært resultat**

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-328104.00	897030.00

**Skattepliktig inntekt**

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1492592.00	3575275.00

<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-8111787.00	19183.00

<u>Mottatt/avgitt konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9603168.00	-3609783.00

<u>Andre elementer</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1211.00	15324.00

<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

**Betalbar skatt i balansen**

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

**Note**

3

**Varige driftsmidler/anleggsmidler**

Driftsløssere, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
-----------------------------	------------------	-----------------	----------------	------------



2329345.00 2329345.00

<u>Avgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			-50000.00	-50000.00
<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			2279345.00	2279345.00
<u>Akk.av-/nedskr.01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			2236845.00	2236845.00
<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			2279345.00	2279345.00
<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			0.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			42500.00	42500.00

Tomteverdi er i 2020 utfisjonert ut til Soria Hage Boligtomt AS. Avskrivningsplanen ble endret i 2019 slik at restverdien blir avskrevet til kr 0,00 frem til bygningen er planlagt revet ved årsslutt 2020.

## Note

### Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	30000.00		
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	30000.00		
<u>Kontant-/tingsinnskudd</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	79475.00	3609783.00	
<u>Andre endringer</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	-49475.00		
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	60000.00	3609783.00	

### Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	3665058.00		3695058.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>



	3665058.00		3695058.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-1164488.00		-1164488.00
<u>Mottatt konsernbidrag</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	7490471.00		7490471.00
<u>Kontant-/tingsinnskudd</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	525.00		3689783.00
<u>Andre endringer</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-525.00		-50000.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	9991042.00		13660825.00



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nye Torshovbygg AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nye Torshovbygg AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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.

### Styret 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 rettvise 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 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. 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.



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.

BDO AS

Steinar Andersen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: S81PX-YBDKC-8407I-3MTDY-FGEEH-SLTP3



# 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."

## Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-17 21:12:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: S8T PX-YBDKC-8407I-3MTDY-FGEEH-SLTP3

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/validate>





---

**Årsoppgjør**

---

 Legally signed by  
Daniel Jensen  
11.03.2021

 Legally signed by  
Roar Viken  
11.03.2021

 Legally signed by  
Vera Maike Marlene Houck  
11.03.2021

**Nye Torshovbygg AS**  
**2020**

---

**Nye Torshovbygg AS    Org.nr. 920814395**

---

**Resultatregnskap****Nye Torshovbygg AS**

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		662 983	5 699 062
Andre honorarinntekter		38 500	-287 199
Øvrige driftsinntekter		0	-383 374
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>701 483</b>	<b>5 028 489</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Personalkostnader	2	426 825	426 830
Andre personalkostnader	2	663	0
Avskrivninger	3	42 500	42 500
Diverse honorarer	4	245 405	213 435
Kontorholdskostnader		514 061	170 370
IKT kostnader		265	386
Øvrige driftskostnader		249 480	381 600
Vedlikehold		277 886	210 958
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 757 086</b>	<b>1 446 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 055 603</b>	<b>3 582 410</b>
<b>Finansposter</b>			
Finansinntekter		0	5 683
Finanskostnader		436 989	12 818
<b>Netto finansposter</b>		<b>-436 989</b>	<b>-7 135</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-1 492 592</b>	<b>3 575 275</b>
Skatt på ordinært resultat	5	-328 104	897 031
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 164 488</b>	<b>2 678 244</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>7</b>	<b>-1 164 488</b>	<b>2 678 244</b>
Overført til annen egenkapital		-1 164 488	2 678 244
Sum disponert		-1 164 488	2 678 244



---

**Balanse**

---

**Nye Torshovbygg AS**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	110 520
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>110 520</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	0	50 000
Bygning	3	0	42 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>92 500</b>
Investeringer i datterselskap		50 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler 8</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>203 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse	9	8 182 531	2 348 238
<b>Sum prosjekter under utførelse</b>		<b>8 182 531</b>	<b>2 348 238</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-45 140	-25 140
Fordring på konsernselskap	10	13 192 706	0
Andre kortsiktige fordringer	11	5 742 646	5 814 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 890 212</b>	<b>5 789 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 072 744</b>	<b>8 138 067</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 122 744</b>	<b>8 341 087</b>



## Balanse

### Nye Torshovbygg AS

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	30 000
Overkurs		3 609 783	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 669 783</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 991 042	3 665 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 991 042</b>	<b>3 665 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>13 660 825</b>	<b>3 695 059</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 674 073	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 674 073</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt	12	11 550 654	791 145
Leverandørgjeld		175 107	216 869
Skyldige offentlige avgifter		20 264	-11 850
Annen kortsiktig gjeld	12	41 822	3 649 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 787 846</b>	<b>4 646 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 461 919</b>	<b>4 646 029</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 122 744</b>	<b>8 341 087</b>

Oslo, 31.12.2020 / 11.03.2021  
Styret for Nye Torshovbygg AS

Vera Maike Marlene Houck  
Styrets leder

Daniel Jensen  
Styremedlem

Roar Viken  
Styremedlem



## Noter Til Årsregnskapet 2020

### Note 1 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. Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

### 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.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 antatt 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.

### Fortsatt drift

Den pågående viruspandemien har hatt liten påvirkning for selskapet i 2020 med konsekvens for regnskapet. Det er fortsatt en urolig markedssituasjon som vil kunne påvirke selskapet operasjonelt og finansielt i framtiden, uten at selskapet kjenner til konkrete eller betydelige framtidige konsekvenser på nåværende tidspunkt. Selskapet så vel som hele Usbl-konsernet har en solid finansielle stilling totalt sett, og således er fortsatt drift lagt til grunn for avleggelse av regnskapet.



## Note 2 Lønnskostnader mv

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	374 080	374 084
Arbeidsgiveravgift	52 745	52 746
Andre personalkostnader	663	0
<b>Sum</b>	<b>427 488</b>	<b>426 830</b>

Selskapet har ikke daglig leder. Selskapet har ikke gitt sikkerhet for lån til ansatte eller styremedlemmer. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet hadde i 2020 1 ansatt (0,5 årsverk).

## OTP

Selskapet har 0,5 årsverk sysselsatt i 2020. Det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 Varige driftsmidler

Driftsmidler	Tomt	Bygning	Sum
<b>Anskaffelseskost 01.01.20</b>	<b>50 000</b>	<b>2 279 345</b>	<b>2 329 345</b>
Tilgang 2020			-
Avgang 2020 ved Fisjon	-50 000		-50 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>-</b>	<b>2 279 345</b>	<b>2 279 345</b>
<b>Akk. avskrivninger 01.01.20</b>		<b>2 236 845</b>	<b>2 236 845</b>
Avskrivning 2020		42 500	42 500
<b>Akk. avskrivninger 31.12.20</b>	<b>-</b>	<b>2 279 345</b>	<b>2 279 345</b>
<b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Avskrivningsplan - lineært			

Tomteverdi er i 2020 utfisjonert ut til Soria Hage Boligtomt AS.

Avskrivningsplanen ble endret i 2019 slik at restverdien blir avskrevet til kr 0,00 frem til bygningen er planlagt revet ved årsslutt 2020.

## Note 4 Honorarer

Revisjonshonorar for 2020 er kostnadsført med kr 60 607.

Beløpene er inkl merverdiavgift.



## Note 5 Skatt

<b>Betalbar skatt og grunnlag betalbar skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skatt	-1 492 592	3 575 275
Ikke fradr.ber. kostnader	1 211	15 324
Permanente forskjeller	-	-
Mottatt konsernbidrag	9 603 168	-3 609 783
Endring midlertidige forskjeller	-8 111 787	19 183
Årets skattepliktige resultat	-	-
Anvendelse fremførbart underskudd	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-
Skattepliktig resultat	-	-
Skatt 22%	-	-
Sum betalbar skatt	-	-

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-2 112 697	794 152
Tillegg i betalbar skatt fra forrige år	-	107 098
Endring Utsatt skatt	1 784 593	-4 220
Netto Skattekostnad	-328 104	897 030

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-573 107	-502 363	-70 744
Varebeholdning	8 182 531	-	8 182 531
Mottatt konsernbidrag	9 603 168	-	9 603 168
Underskudd til fremføring	-9 603 168	-	-9 603 168
	7 609 424	-502 363	8 111 787
Fremførbart underskudd	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt	7 609 424	-502 363	8 111 787
Utsatt skatt/ skattefordel (22%)	1 674 073	-110 520	1 784 593

## Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 300 aksjer med pålydende kr 200,- pr stykk.

Boligbyggelaget USBL eier 100% av aksjene.

USBL har forretningskontor på Arbeidersamfunnets plass 1 i Oslo, hvor konsernregnskapet utleveres på forespørsel.



## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Total
Egenkapital 01.01.20	30 000	-	3 665 068	3 695 068
Mottatt konsernbidrag			7 490 471	7 490 471
Fisjon	-49 475	-	-525	-50 000
Kapitalforhøyelse	79 475	3 609 783	525	3 689 783
Årets resultat			-1 164 488	-1 164 488
<b>Egenkapital 31.12.20</b>	<b>60 000</b>	<b>3 609 783</b>	<b>9 991 042</b>	<b>13 660 825</b>

Eiendommen i Nye Thorshovbygg AS har i løpet av 2020 blitt fisjonert ut til selskapet Soria Hage Boligtomt AS, Org.nr: 925 617 628.

Formålet med fisjonen er å tilrettelegge for bruk av borettslagsmodellen.

Fisjonen er gjennomført i samsvar med aksjelovens bestemmelser om fisjon, jf. Kapittel 14, skattelovens bestemmelser om skattefri fisjon, jf. Kapittel 11 samt regnskapslovens bestemmelser.

Fisjonen er behandlet etter NRS standard om fisjon og er behandlet som ren fisjon og regnskapsført med regnskapsmessig kontinuitet.

Den 29.09.2021 ble det foretatt en kapitalforhøyelse med det formål å etablere Soria Hage Boligtomt AS som heleid datterselskap av Nye Thorshovbygg AS.

Kapitalforhøyelsen skjer til regnskapsmessig kontinuitet og Nye Thorshovbygg AS blir tilført bokførte verdier tilsvarende egenkapitaluttaket ved den forutgående fisjonen av Nye Thorshovbygg AS, dvs. NOK 50 000, hvorav NOK 30 000 tilføres aksjekapital og NOK 20 000 tilføres overkurs.

## Note 8 Investering i datterselskap

Det er i 2020 gjort en investering i Soria Hage Boligtomt AS grunnet fisjon.

## Note 9 Prosjekter under utførelse

	2020	2019
Prosjekt under utførelse: Sandakerveien 33 C	8 182 531	2 348 238
Sum	8 182 531	2 348 238

## Note 10 Fordring på konsernselskap

	2020	2019
Boligbyggelaget USBL	3 589 538	-
Konsernbidrag fra Usbl Utbygging AS	9 603 168	-
Sum	13 192 706	-

## Note 11 Kortsiktige fordringer

Inkludert i denne posten ligger en fordring på kr 5 353 600 som gjelder Torshovbygg Holding AS.

Fordringen er en del av et pro- og contraoppgjør i forbindelse med at Boligbyggelaget USBL har kjøpt aksjene i Nye Torshovbygg AS. Fordringen vil bli gjort opp i forbindelse med endelig oppgjør vedrørende kjøp av nevnte aksjer.

Nye Thorshovbygg AS har i 2020 tegnet samtlige 56 andeler i Soria Hage Borettslag pålydende 280 000 i forbindelse med stiftelse av borettslaget.

**Note 12 Konsernintern gjeld**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Boligbyggelaget USBL, kassekredit	11 550 654	791 145
Boligbyggelaget USBL	-	3 609 783
<b>Sum</b>	<b>11 550 654</b>	<b>4 400 928</b>

**Note 13 Hendelser etter balansedagen**

Det er ingen mulige effekter relatert til Koronautbruddet som påvirker selskapets stilling og resultat etter balansedagen.