



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 690 227  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSHOVGATEN 7 NÆRING AS  
Forretningsadresse: Rudssletta 35  
1351 RUD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Hans Johan Velsand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 987 524	3 959 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 987 524</b>	<b>3 959 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	963 733	934 770
Annen driftskostnad	1	1 193 702	1 052 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 157 435</b>	<b>1 986 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 830 089</b>	<b>1 972 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		440	449
Annen finansinntekt		12 408	12 881
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 848</b>	<b>13 330</b>
Annen rentekostnad		284 986	441
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>284 986</b>	<b>441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-272 138</b>	<b>12 889</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 557 950</b>	<b>1 985 342</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	342 749	436 872
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 215 201</b>	<b>1 548 470</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 215 201</b>	<b>1 548 470</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 215 201</b>	<b>1 548 470</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 215 201</b>	<b>1 548 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			2 219 983
Udekket tap			1 548 470
Avsatt til annen egenkapital		1 215 201	-2 219 983



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 215 201	1 548 470



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 834 554	26 638 726
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 834 554</b>	<b>26 638 726</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 834 554</b>	<b>26 638 726</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		111 332	
Andre kortsiktige fordringer		415 171	93 598
Konsernfordringer			3 653 868
<b>Sum fordringer</b>		<b>526 503</b>	<b>3 747 466</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 180 252	296 748
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 180 252</b>	<b>296 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 706 756</b>	<b>4 044 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 541 310</b>	<b>30 682 940</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	4	6 100 000	6 100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 927 592	712 390
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 927 592</b>	<b>712 390</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 027 592</b>	<b>6 812 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 093 075	3 231 072
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 093 075</b>	<b>3 231 072</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 712 100	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 712 100</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 805 175</b>	<b>3 231 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 212 797	9 534
Betalbar skatt	3	480 746	
Skyldig offentlige avgifter			1 587
Kortsiktig konserngjeld			20 613 356
Annen kortsiktig gjeld		15 000	15 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 708 543</b>	<b>20 639 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 513 718</b>	<b>23 870 549</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 541 310</b>	<b>30 682 940</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 855038

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 690 227  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSHOVGATEN 7 NÆRING AS  
Forretningsadresse: Rudssletta 35  
1351 RUD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Hans Johan Velsand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 990 690 227  
TORSHOVGATEN 7 NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 987 524	3 959 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 987 524</b>	<b>3 959 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	963 733	934 770
Annen driftskostnad	1	1 193 702	1 052 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 157 435</b>	<b>1 986 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 830 089</b>	<b>1 972 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		440	449
Annen finansinntekt		12 408	12 881
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 848</b>	<b>13 330</b>
Annen rentekostnad		284 986	441
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>284 986</b>	<b>441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-272 138</b>	<b>12 889</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 557 950</b>	<b>1 985 342</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	342 749	436 872
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 215 201</b>	<b>1 548 470</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 215 201</b>	<b>1 548 470</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 215 201</b>	<b>1 548 470</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 215 201</b>	<b>1 548 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			2 219 983
Udekket tap			1 548 470
Avsatt til annen egenkapital		1 215 201	-2 219 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 215 201</b>	<b>1 548 470</b>



Organisasjonsnr: 990 690 227  
TORSHOVGATEN 7 NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	29 834 554	26 638 726
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 834 554</b>	<b>26 638 726</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 834 554</b>	<b>26 638 726</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		111 332	
Andre kortsiktige			
fordringer		415 171	93 598
Konsernfordringer			3 653 868
<b>Sum fordringer</b>		<b>526 503</b>	<b>3 747 466</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 180 252	296 748
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 180 252</b>	<b>296 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 706 756</b>	<b>4 044 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 541 310</b>	<b>30 682 940</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	6 100 000	6 100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		1 927 592	712 390
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 927 592</b>	<b>712 390</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 027 592</b>	<b>6 812 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 093 075	3 231 072
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>3 093 075</b>	<b>3 231 072</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 712 100	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 712 100</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 805 175</b>	<b>3 231 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 212 797	9 534
Betalbar skatt	3	480 746	
Skyldig offentlige avgifter			1 587
Kortsiktig konserngjeld			20 613 356
Annen kortsiktig gjeld		15 000	15 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 708 543</b>	<b>20 639 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 513 718</b>	<b>23 870 549</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 541 310</b>	<b>30 682 940</b>



Organisasjonsnr: 990 690 227  
TORSHOVGATEN 7 NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Torshovgaten 7 Næring AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 690 227



### Resultatregnskap

Torshovgaten 7 Næring AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 987 524	3 959 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 987 524</b>	<b>3 959 250</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	963 733	934 770
Annen driftskostnad	1	1 193 702	1 052 027
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 157 435</b>	<b>1 986 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 830 089</b>	<b>1 972 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		440	449
Annen finansinntekt		12 408	12 881
Annen rentekostnad		284 986	441
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-272 138</b>	<b>12 889</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 557 950	1 985 342
Skattekostnad på ordinært resultat	3	342 749	436 872
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 215 201</b>	<b>1 548 470</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 215 201</b>	<b>1 548 470</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 548 470
Mottatt konsernbidrag		0	-2 219 983
Avsatt til annen egenkapital		1 215 201	-2 219 983
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 215 201</b>	<b>1 548 470</b>



### Balanse

Torshovgaten 7 Næring AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 834 554	26 638 726
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 834 554</b>	<b>26 638 726</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 834 554</b>	<b>26 638 726</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		111 332	0
Andre kortsiktige fordringer		415 171	93 598
Konsernfordringer		0	3 653 868
<b>Sum fordringer</b>		<b>526 503</b>	<b>3 747 466</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 180 252	296 748
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 706 756</b>	<b>4 044 214</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 541 310</b>	<b>30 682 940</b>



## Balanse

Torshovgaten 7 Næring AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	6 100 000	6 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 927 592	712 390
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 927 592</b>	<b>712 390</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>8 027 592</b>	<b>6 812 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	3 093 075	3 231 072
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 093 075</b>	<b>3 231 072</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 712 100	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 712 100</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 212 797	9 534
Betalbar skatt	3	480 746	0
Skyldig offentlige avgifter		0	1 587
Konserngjeld		0	20 613 356
Annen kortsiktig gjeld		15 000	15 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 708 543</b>	<b>20 639 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 513 718</b>	<b>23 870 549</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 541 310</b>	<b>30 682 940</b>

Styret i Torshovgaten 7 Næring AS

\_\_\_\_\_  
Knut Glad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans Johan Velsand  
styremedlem/daglig leder



## 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.

## Note 1 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 8 204. Honorar for annen bistand utgjør kr 25 546. Beløpene er inkl. mva.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	39 603 910		39 603 910
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 912 871	1 249 690	4 162 561
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>42 516 782</b>	<b>1 249 690</b>	<b>43 766 472</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	13 908 317	23 600	13 931 917
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>28 608 465</b>	<b>1 226 090</b>	<b>29 834 555</b>
Årets ordinære avskrivninger	940 133	23 600	963 733
Økonomisk levetid	0-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		

Selskapet innehar 16 seksjoner for utleievirksomhet i Torshovgaten 7 i Oslo kommune. Seksjonene er bokført til anskaffelseskost. Seksjonene avskrives samlet over 50 år.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	480 746	626 149
Endring i utsatt skatt	-137 997	-189 277
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>342 749</b>	<b>436 872</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 557 950	1 985 343
Permanente forskjeller	0	441
Endring i midlertidige forskjeller	627 260	860 349
Avgitt konsernbidrag	0	-2 846 132
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 185 211</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	480 746	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>480 746</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	14 023 130	14 636 538	613 408
Gevinst – og tapskonto	36 303	60 155	23 852
Andre forskjeller	0	-10 000	-10 000
<b>Sum</b>	<b>14 059 433</b>	<b>14 686 693</b>	<b>627 260</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>14 059 433</b>	<b>14 686 693</b>	<b>627 260</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 093 075</b>	<b>3 231 072</b>	<b>137 997</b>

## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torshovgaten 7 Næring AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	6 100,0	6 100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>6 100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Glitner Eiendom AS	1 000	100,0	100,0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	6 100 000	0	0	712 390	6 812 390
Årets resultat				1 215 201	1 215 201
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>6 100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 927 591</b>	<b>8 027 591</b>



# Årsregnskap 2021

## Torshovgaten 7 Næring AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 690 227



## Resultatregnskap

Torshovgaten 7 Næring AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		3 987 524	3 959 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 987 524</b>	<b>3 959 250</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	963 733	934 770
Annen driftskostnad	1	1 193 702	1 052 027
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 157 435</b>	<b>1 986 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 830 089</b>	<b>1 972 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		440	449
Annen finansinntekt		12 408	12 881
Annen rentekostnad		284 986	441
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-272 138</b>	<b>12 889</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 557 950	1 985 342
Skattekostnad på ordinært resultat	3	342 749	436 872
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 215 201</b>	<b>1 548 470</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 215 201</b>	<b>1 548 470</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 548 470
Mottatt konsernbidrag		0	-2 219 983
Avsatt til annen egenkapital		1 215 201	-2 219 983
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 215 201</b>	<b>1 548 470</b>



## Balanse

Torshovgaten 7 Næring AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 834 554	26 638 726
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>29 834 554</u>	<u>26 638 726</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>29 834 554</u>	<u>26 638 726</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		111 332	0
Andre kortsiktige fordringer		415 171	93 598
Konsernfordringer		0	3 653 868
<b>Sum fordringer</b>		<u>526 503</u>	<u>3 747 466</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 180 252	296 748
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 706 756</u>	<u>4 044 214</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>31 541 310</u>	<u>30 682 940</u>



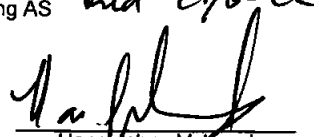
## Balanse

Torshovgaten 7 Næring AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	6 100 000	6 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 927 592	712 390
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 927 592</b>	<b>712 390</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 027 592</b>	<b>6 812 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	3 093 075	3 231 072
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 093 075</b>	<b>3 231 072</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		18 712 100	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 712 100</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 212 797	9 534
Betalbar skatt	3	480 746	0
Skyldig offentlige avgifter		0	1 587
Konserngjeld		0	20 613 356
Annen kortsiktig gjeld		15 000	15 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 708 543</b>	<b>20 639 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 513 718</b>	<b>23 870 549</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 541 310</b>	<b>30 682 940</b>

Styret i Torshovgaten 7 Næring AS

  
Knut Glad  
styreleder

*Knut 29/6-22*  
  
Hans Johan VeiSand  
styremedlem/daglig leder



## 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.

## Note 1 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 8 204. Honorar for annen bistand utgjør kr 25 546. Beløpene er inkl. mva.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	39 603 910		39 603 910
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 912 871	1 249 690	4 162 561
= Anskaffelseskost 31.12.21	42 516 782	1 249 690	43 766 472
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	13 908 317	23 600	13 931 917
= Bokført verdi 31.12.21	28 608 465	1 226 090	29 834 555
Årets ordinære avskrivninger	940 133	23 600	963 733
Økonomisk levetid	0-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		

Selskapet innehar 16 seksjoner for utleievirksomhet i Torshovgaten 7 i Oslo kommune. Seksjonene er bokført til anskaffelseskost. Seksjonene avskrives samlet over 50 år.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	480 746	626 149
Endring i utsatt skatt	-137 997	-189 277
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>342 749</b>	<b>436 872</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 557 950	1 985 343
Permanente forskjeller	0	441
Endring i midlertidige forskjeller	627 260	860 349
Avgitt konsernbidrag	0	-2 846 132
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 185 211</b>	<b>1</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	480 746	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>480 746</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	14 023 130	14 636 538	613 408
Gevinst – og tapskonto	36 303	60 155	23 852
Andre forskjeller	0	-10 000	-10 000
<b>Sum</b>	<b>14 059 433</b>	<b>14 686 693</b>	<b>627 260</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>14 059 433</b>	<b>14 686 693</b>	<b>627 260</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 093 075</b>	<b>3 231 072</b>	<b>137 997</b>

## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torshovgaten 7 Næring AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	6 100,0	6 100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>6 100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Glitner Eiendom AS	1 000	100,0	100,0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	6 100 000	0	0	712 390	6 812 390
Årets resultat				1 215 201	1 215 201
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>6 100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 927 591</b>	<b>8 027 591</b>



## Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Torshovgaten 7 Næring AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80  
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening  
Foretaksnr.: 967645354



## Revisjonspartner

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. juni 2022  
Revisjonspartner AS

Trond Ryland  
Statsautorisert revisor