



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 338 622  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVET ØST LILLESTRØM AS  
Forretningsadresse: c/o Lillestrøm Delta  
Torvet 3  
2000 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Rolf Th Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom	1	8 386 805	6 446 734
Andre driftsinntekter			86 017
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 386 805</b>	<b>6 532 751</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	8, 9		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	691 806	394 478
Andre driftskostnader	3	2 232 145	2 109 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 923 951</b>	<b>2 504 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 462 853</b>	<b>4 028 711</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		126 606	16 145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 606</b>	<b>16 145</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 600 980	901 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 600 980</b>	<b>901 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 474 374</b>	<b>-885 255</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 988 479</b>	<b>3 143 457</b>
Skattekostnad på resultat	4	464 528	691 620
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 523 951</b>	<b>2 451 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 523 951</b>	<b>2 451 837</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 523 951</b>	<b>2 451 837</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 523 951</b>	<b>2 451 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 523 951	2 451 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 523 951</b>	<b>2 451 837</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningsbygg	2, 6	78 293 748	38 389 076
Tomt	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o.l	2	27 862	46 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 321 610</b>	<b>38 435 416</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner og andre fordringer	3	340 913	340 913
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>340 913</b>	<b>340 913</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 662 523</b>	<b>38 776 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	2 003 496	1 715 046
Andre kortsiktige fordringer			263 232
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 003 496</b>	<b>1 978 278</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		4 864 480	4 551 594
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 864 480</b>	<b>4 551 594</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 867 977</b>	<b>6 529 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 530 500</b>	<b>45 306 201</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (53 250 aksjer à 100,-)	5	5 325 000	5 325 000
Overkurs		4 125 000	4 125 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 450 000</b>	<b>9 450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 888 789	4 867 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 888 789</b>	<b>4 867 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>13 338 789</b>	<b>14 317 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	5 088 078	2 601 985
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 088 078</b>	<b>2 601 985</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6	63 450 000	23 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 450 000</b>	<b>23 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 538 078</b>	<b>26 351 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		366 590	1 312 783
Betalbar skatt	4	418 435	541 311
Skyldige offentlige avgifter		97 212	24 474
Annen kortsiktig gjeld	1	2 771 395	2 758 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 653 632</b>	<b>4 636 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 191 711</b>	<b>30 988 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 530 500</b>	<b>45 306 201</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600356

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 338 622  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVET ØST LILLESTRØM AS  
Forretningsadresse: c/o Lillestrøm Delta  
Torvet 3  
2000 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Rolf Th Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 980 338 622  
TORVET ØST LILLESTRØM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom	1	8 386 805	6 446 734
Andre driftsinntekter			86 017
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 386 805</b>	<b>6 532 751</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	8, 9		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	691 806	394 478
Andre driftskostnader	3	2 232 145	2 109 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 923 951</b>	<b>2 504 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 462 853</b>	<b>4 028 711</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		126 606	16 145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 606</b>	<b>16 145</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 600 980	901 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 600 980</b>	<b>901 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 474 374</b>	<b>-885 255</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	464 528	691 620
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 523 951</b>	<b>2 451 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 523 951</b>	<b>2 451 837</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 523 951</b>	<b>2 451 837</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 523 951</b>	<b>2 451 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 523 951	2 451 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 523 951</b>	<b>2 451 837</b>



Organisasjonsnr: 980 338 622  
TORVET ØST LILLESTRØM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningsbygg	2, 6	78 293 748	38 389 076
Tomt	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o.l	2	27 862	46 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 321 610</b>	<b>38 435 416</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner og andre fordringer	3	340 913	340 913
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>340 913</b>	<b>340 913</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 662 523</b>	<b>38 776 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	2 003 496	1 715 046
Andre kortsiktige fordringer			263 232
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 003 496</b>	<b>1 978 278</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		4 864 480	4 551 594
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 864 480</b>	<b>4 551 594</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 867 977</b>	<b>6 529 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 530 500</b>	<b>45 306 201</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (53 250 aksjer à 100,-)	5	5 325 000	5 325 000
Overkurs		4 125 000	4 125 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 450 000</b>	<b>9 450 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 888 789	4 867 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 888 789</b>	<b>4 867 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>13 338 789</b>	<b>14 317 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	5 088 078	2 601 985
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>5 088 078</b>	<b>2 601 985</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6	63 450 000	23 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 450 000</b>	<b>23 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 538 078</b>	<b>26 351 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		366 590	1 312 783
Betalbar skatt	4	418 435	541 311
Skyldige offentlige avgifter		97 212	24 474
Annen kortsiktig gjeld	1	2 771 395	2 758 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 653 632</b>	<b>4 636 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 191 711</b>	<b>30 988 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 530 500</b>	<b>45 306 201</b>



Organisasjonsnr: 980 338 622  
TORVET ØST LILLESTRØM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**TORE D. RAASOK**  
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok  
Støperiveien 26, Postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: [tore@myrdahl-sveen.no](mailto:tore@myrdahl-sveen.no)  
[www.myrdahl-sveen.no](http://www.myrdahl-sveen.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Torvet Øst Lillestrøm AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Jeg har revidert Torvet Øst Lillestrøm AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1.523.951. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

i kontorfellskap med

**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



**TØRE D. RAASOK**  
STATSAUTORISERT REVISOR

**Revisors beretning 2023**  
Torvet Øst Lillestrøm AS

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Strømmen, 06. februar 2024

Tore D. Raasok  
statsautorisert revisor



<b>Resultatregnskap</b>			
Torvet Øst Lillestrøm AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt fast eiendom	1	8 386 805	6 446 734
Andre driftsinntekter		0	86 017
Sum driftsinntekter		<u>8 386 805</u>	<u>6 532 751</u>
Avskrivning på varige driftsmidler	2	691 806	394 478
Andre driftskostnader	3	2 232 145	2 109 562
Sum driftskostnader		<u>2 923 951</u>	<u>2 504 040</u>
Driftsresultat		<u>5 462 853</u>	<u>4 028 711</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		126 606	16 145
Andre rentekostnader		3 600 980	901 400
Netto finanskostnader		<u>-3 474 374</u>	<u>-885 255</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>1 988 479</u>	<u>3 143 457</u>
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	<u>464 528</u>	<u>691 620</u>
Årsresultat		<u>1 523 951</u>	<u>2 451 837</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 523 951	2 451 837
Sum overført		<u>1 523 951</u>	<u>2 451 837</u>




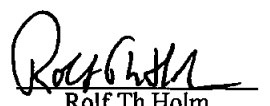

<b>Balanse</b>			
Torvet Øst Lillestrøm AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningsbygg	2, 6	78 293 748	38 389 076
Driftsløsøre, inventar o.l	2	27 862	46 340
Sum varige driftsmidler		<u>78 321 610</u>	<u>38 435 416</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Obligasjoner og andre fordringer	3	340 913	340 913
Sum anleggsmidler		<u>78 662 523</u>	<u>38 776 329</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	2 003 496	1 715 046
Andre kortsiktige fordringer		0	263 232
Sum fordring		<u>2 003 496</u>	<u>1 978 278</u>
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		4 864 480	4 551 594
Sum omløpsmidler		<u>6 867 977</u>	<u>6 529 872</u>
Sum eiendeler		<u>85 530 500</u>	<u>45 306 201</u>

Torvet Øst Lillestrøm AS Side 1

**Balanse**

## Torvet Øst Lillestrøm AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (53 250 aksjer à 100,-)	5	5 325 000	5 325 000
Overkurs		4 125 000	4 125 000
Sum innskutt egenkapital		<u>9 450 000</u>	<u>9 450 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>3 888 789</u>	<u>4 867 588</u>
Sum opptjent egenkapital		3 888 789	4 867 588
Sum egenkapital	7	<u>13 338 789</u>	<u>14 317 588</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	5 088 078	2 601 985
Sum avsetning for forplikelser		<u>5 088 078</u>	<u>2 601 985</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6	63 450 000	23 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>63 450 000</u>	<u>23 750 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		366 590	1 312 783
Betalbar skatt	4	418 435	541 311
Skyldige offentlige avgifter		97 212	24 474
Annen kortsiktig gjeld	1	2 771 395	2 758 060
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 653 632</u>	<u>4 636 628</u>
Sum gjeld		<u>72 191 711</u>	<u>30 988 613</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>85 530 500</u>	<u>45 306 201</u>

Lillestrøm, 6/2-24  
Styret i Torvet Øst Lillestrøm AS  
Bjørn Olaf Svindal  
Styreleder  
Rolf Th Holm  
Styremedlem/daglig leder  
Svein Leidland  
Styremedlem  
Charlotte S. Bergerud  
Styremedlem



**TORVET ØST LILLESTRØM AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023**

**NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER**

**Generelt**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper.

Selskapet har kjøpt og innfusjonert datterselskapet Storgata 23 Omorganisering AS med virkning pr 01.01.23 etter reglene om konsernkontinuitet. Regnskapstall for 2022 er ikke omarbeidet.

**Klassifisering**

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

**Vurderingsregler :**

**Husleieinntekter** inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

**Utfakturerte felleskostnader** presenteres netto mot felleskostnader i resultatregnskapet

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

**Øvrige omløpsmidler** vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

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

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

**Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

**NOTE 1 UTFAKTURERTE FELLESKOSTNADER, KUNDEFORDRINGER**

	2023	2022
Utfakturerte felleskostnader/utlegg	-2 687 565	-2 453 063
Felleskostnader/utlegg	2 687 565	2 453 063
Nettoført i årsregnskapet	0	0
<b>Kundefordringer</b>		
Kundefordringer inkl forskuddsfakturert pr 31.12	2 103 496	1 715 046
Avsatt til tap	-100 000	
	2 003 496	1 715 046
Forskuddsfakturert kunder pr 31.12	-1 392 106	-1 448 070



<b>TORVET ØST LILLESTRØM AS</b>
<b>NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023</b>

**NOTE 2 DRIFTSMIDLER**

	Tomt	Forretnings Bygg	Inventar utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	7 167 621	39 356 994	581 149	
+ Tilgang v fusjon	20 000 000	20 578 000		
- Avgang til kostpris	0			
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>27 167 621</b>	<b>59 934 994</b>	<b>581 149</b>	<b>87 683 764</b>
Akk. avskrivninger 1.1.		8 135 539	534 809	8 670 348
+ Ordinære avskrivninger		673 328	18 478	691 806
+ Avskrevet på oppskr.verdier				
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.				
- Nedskrevet				
<b>Akk. avskrivninger 31.12</b>	<b>0</b>	<b>8 808 867</b>	<b>553 287</b>	<b>9 362 154</b>
<b>Bokført verdi pr.31.12.</b>	<b>27 167 621</b>	<b>51 126 127</b>	<b>27 862</b>	<b>78 321 610</b>
Prosentats ordinære avskrivning		1,00 %	20,00 %	

**NOTE 3 ANNEN DRIFTSKOSTNAD / LANGSIKTIG FORDRING / FORPLIKTELSER**

	2023	2022
Selskapet har en forpliktelse knyttet til festeavtale som løper i 99 år fom år 2000		
Årets kostnadsførte festeavgift	524 265	492 194
Andel egenkapital Sameiet 1-3 uten tilbakebetalingsavtale	340 913	340 913



**TORVET ØST LILLESTRØM AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023**

**NOTE 4 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING**

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2023	2022	Endring
Kundefordringer	-100 000	0	100 000
Bygg	12 036 717	11 827 205	-209 512
			0
Sum midlertidige forskjeller	11 936 717	11 827 205	-109 512
Utsatt skatt 22%	<u>-2 626 078</u>	<u>-2 601 985</u>	
Tomt og bygg Storgata 23 fusjonert	33 862 097		
Sum midlertidige forskjeller fusjonert	<u>33 862 097</u>		
Utsatt skatterabatt v kjøp St 23	<u>-2 440 000</u>		

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad:	1 988 479	3 143 457
Sum permanente forskjeller:	-1 678	271
Sum endring midlertidige forskjeller	-84 827	-683 222
Fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag:	<u>1 901 974</u>	<u>2 460 506</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av:	2023	2022
Betalbar skatt	418 434	541 311
Differanse skatteavsetning tidligere år.		
Endring utsatt skatt	46 093	150 309
Sum bokført skattekostnad	<u>464 527</u>	<u>691 620</u>

**Betalbar skatt i balansen består av:**

22% av årets skattepliktige inntekt	418 434	541 311
Betalbar skatt	<u>418 434</u>	<u>541 311</u>



**TORVET ØST LILLESTRØM AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023**

**NOTE 5 AKSJER / AKSJEIERE**

Selskapets aksjekapital på kr. 5.325.000 (53.250aksjer a 1.000) eies av:

	Antall	Eierandel	Styrerepresentant
Borgengården Eiendom AS	26 625	50 %	Bjørn O Svindal/ Svein Leidland
Lillestrøm Delta AS	26 625	50 %	Rolf Holm/ Kenneth Blaaflat

**NOTE 6 PANTSTILLELSER**

Som sikkerhet for pantelån kr. 23.750.000 er stillet pant i selskapets eiendom,

Pantelånet løper i mer enn 5 år

Som sikkerhet for pantelån kr. 39.700.000 er stillet pant i selskapets eiendom,

Pantelånet løper i 2 år.

Det er inngått SWAP avtale knyttet til dette lånet på kr. 12.875.000 som løper til 14.07.2031

Et eventuelt utkjøp av denne avtalen kan medføre kostnad for selskapet.

**NOTE 7 EGENKAPITAL**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	5 325 000	4 125 000	4 867 588	14 317 588
Tilleggsutbytte			-2 502 750	
Utbytte			0	
Årets resultat			1 523 951	
Egenkapital 31.12.	<u>5 325 000</u>	<u>4 125 000</u>	<u>3 888 789</u>	<u>13 338 789</u>