



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 718 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVGATEN 4 AS
Forretningsadresse: v/Emil Kjølner
Rambergveien 43A
3115 TØNSBERG

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: Emil Kjølner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 600	19 950
Annen driftsinntekt		734 894	1 190 096
Sum inntekter		761 494	1 210 046
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		624 259	624 259
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 240 783
Annen driftskostnad		684 277	541 995
Sum kostnader		1 308 536	4 407 037
Driftsresultat		-547 042	-3 196 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 640	5 429
Sum finansinntekter		1 640	5 429
Annen finanskostnad		625 297	749 473
Sum finanskostnader		625 297	749 473
Netto finans		-623 657	-744 044
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 170 699	-3 941 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 170 699	-3 941 036
Årsresultat		-1 170 699	-3 941 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 170 699	-3 941 036
Totalresultat		-1 170 699	-3 941 036
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 170 699	-3 941 036
Sum overføringer og disponeringer		-1 170 699	-3 941 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 375 741	20 000 000
Sum varige driftsmidler		19 375 741	20 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		199 681	199 681
Investeringer i aksjer og andeler		105 000	105 000
Sum finansielle anleggsmidler		304 681	304 681
Sum anleggsmidler		19 680 421	20 304 680
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 144	129 392
Andre kortsiktige fordringer		683	9 369
Sum fordringer		28 827	138 761
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 311 583	3 323 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 311 583	3 323 451
Sum omløpsmidler		2 340 410	3 462 212
SUM EIENDELER		22 020 831	23 766 892

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital		8 774 000	8 774 000
Overkurs		6 975 506	6 975 506
Sum innskutt egenkapital		15 749 506	15 749 506
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 375 632	-12 204 933
Sum opptjent egenkapital		-13 375 632	-12 204 933
Sum egenkapital		2 373 874	3 544 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 500 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 500 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		19 500 000	20 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 831	31 208
Annen kortsiktig gjeld		123 126	191 111
Sum kortsiktig gjeld		146 957	222 319
Sum gjeld		19 646 957	20 222 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 020 831	23 766 892



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 484888

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 718 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVGATEN 4 AS
Forretningsadresse: v/Emil Kjølner
Husvikveien 37C
3113 TØNSBERG

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: Emil Kjølner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 14.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 983 718 043
TORVGATEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 600	19 950
Annen driftsinntekt		734 894	1 190 096
Sum inntekter		761 494	1 210 046
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		624 259	624 259
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 240 783
Annen driftskostnad		684 277	541 995
Sum kostnader		1 308 536	4 407 037
Driftsresultat		-547 042	-3 196 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 640	5 429
Sum finansinntekter		1 640	5 429
Annen finanskostnad		625 297	749 473
Sum finanskostnader		625 297	749 473
Netto finans		-623 657	-744 044
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 170 699	-3 941 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 170 699	-3 941 036
Årsresultat		-1 170 699	-3 941 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 170 699	-3 941 036
Totalresultat		-1 170 699	-3 941 036
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 170 699	-3 941 036
Sum overføringer og disponeringer		-1 170 699	-3 941 036



Organisasjonsnr: 983 718 043
TORVGATEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler		19 375 741	20 000 000
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

		199 681	199 681
--	--	---------	---------

Investeringer i aksjer og
andeler

		105 000	105 000
--	--	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		304 681	304 681
----------------------------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		19 680 421	20 304 680
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

		28 144	129 392
--	--	--------	---------

Andre kortsiktige
fordringer

		683	9 369
--	--	-----	-------

Sum fordringer		28 827	138 761
----------------	--	--------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

		2 311 583	3 323 451
--	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 311 583	3 323 451
--------------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 340 410	3 462 212
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		22 020 831	23 766 892
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

		8 774 000	8 774 000
--	--	-----------	-----------

Overkurs		6 975 506	6 975 506
----------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		15 749 506	15 749 506
--------------------------	--	------------	------------



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-13 375 632	-12 204 933
Sum opptjent egenkapital	-13 375 632	-12 204 933
Sum egenkapital	2 373 874	3 544 573
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 500 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 500 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld	19 500 000	20 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 831	31 208
Annen kortsiktig gjeld	123 126	191 111
Sum kortsiktig gjeld	146 957	222 319
Sum gjeld	19 646 957	20 222 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 020 831	23 766 892



Organisasjonsnr: 983 718 043
TORVGATEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4387.00	2000.00	8774000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ADELSTEN JENSEN AS	4387.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4387.00	100.00%	

Note

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
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torvgaten 4 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torvgaten 4 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 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 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

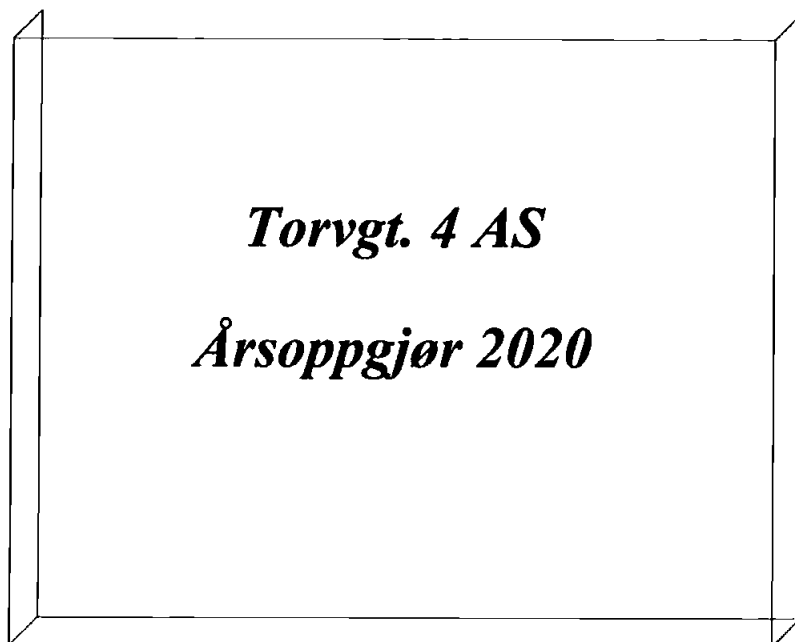
Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Tønsberg, 24. juni 2021
BDO AS

Trond Vidar Vettestad
statsautorisert revisor



Årsregnskap m/noter

Revisors beretning



TORVGATEN 4 AS

Protokoll fra ordinær generalforsamling 31.05.2021

Sted: Husvikveien 37 hos Emil Kjølner

Tilstede: Tor Kjølner, Kari Kjølner og Emil Kjølner

- 1. Åpning. Godkjenning av fullmakter og dagsorden:**
Det var ingen bemerkninger til innkallingen. Dagsorden ble enstemmig godkjent og generalforsamlingen ble erklært lovlig satt. Tilstede var alle aksjer representert.
- 2. Valg av møteleder:**
Emil Kjølner ble valgt til møteleder.
- 3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møteleder Tor Kjølner ble valgt til å undertegne protokollen.**
- 4. Fastsettelse av resultatregnskap for året 2020 og balanse for 2020 ble vedtatt:**
Selskapet hadde i 2020 et års resultat på kr -1.170.699 mot kr. -3.941.036 i 2019.

Styrets og revisors beretning, resultatregnskap og balanse for 2020 ble vedtatt.
- 5. Fastsettelse av honorar til styrets medlemmer:**
Det ble besluttet ikke å utbetale styrehonorar til styrets medlemmer.
- 6. Valg av styre**
Styret er ikke på valg.
- 7. Godkjenning av revisors godtgjørelse:**
Revisors godtgjørelse på kr 29.450 i note 2 ble tatt til etterretning.

Tønsberg, 31.05.2021

Tor Kjølner

Emil Kjølner



TORVGATEN 4 AS

Årsregnskap 2020 - Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter fast eiendom		761 494	1 210 046
Sum driftsinntekter		761 494	1 210 046
Driftskostnader			
Av- og nedskrivninger	3	624 259	3 865 042
Andre driftskostnader	2	684 277	541 995
Sum driftskostnader		1 308 536	4 407 037
Driftsresultat		-547 042	-3 196 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 640	5 429
Andre finanskostnader		625 297	749 473
Netto finansposter		-623 657	-744 044
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 170 699	-3 941 036
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
ÅRSRESULTAT		-1 170 699	-3 941 036
Overføringer:			
Til/-fra annen egenkapital		-1 170 699	-3 941 036
Årets disposisjoner		-1 170 699	-3 941 036



TORVGATEN 4 AS

Årsregnskap 2020 - Balanse pr. 31.12

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Fast eiendom		19 375 741	20 000 000
Sum varige driftsmidler	3, 6	19 375 741	20 000 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån Adelsten Jensen AS	8	199 681	199 681
Aksjer	4	105 000	105 000
Sum finansielle anleggsmidler		304 681	304 681
Sum anleggsmidler		19 680 421	20 304 680
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		28 144	0
Andre kortsiktige fordringer		683	138 761
Sum fordringer		28 827	138 761
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvide midler		2 311 583	3 323 451
Sum		2 311 583	3 323 451
Sum omløpsmidler		2 340 410	3 462 212
SUM EIENDELER		22 020 831	23 766 892



TORVGATEN 4 AS

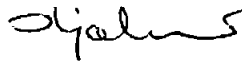
Årsregnskap 2020 - Balanse pr. 31.12

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	8 774 000	8 774 000
Overkurs	5	6 975 506	6 975 506
Sum innskutt egenkapital		15 749 506	15 749 506
<i>Oppført egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-13 375 632	-12 204 933
Sum oppført egenkapital		-13 375 632	-12 204 933
Sum egenkapital		2 373 874	3 544 573
Gjeld			
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 500 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		19 500 000	20 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		23 831	31 208
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		123 126	191 111
Sum kortsiktig gjeld		146 957	222 319
Sum gjeld		19 646 957	20 222 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 020 831	23 766 892

Tønsberg, 31. mai 2021
I styret for Torvgaten 4 AS


Emil Kjølnér
Styremedlem/ daglig leder

Tor Kjølnér
Styrets leder




Kari Kjølnér
Styremedlem



TORVGATEN 4 AS

Noter til regnskapet for 2020



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

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.



TORVGATEN 4 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønn og honorarer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020, og har derfor heller ingen pensjonsordning.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende ansatte i regnskapsåret.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 29.450,-, konsulentonorar med kroner 8.613,-.

Note 3 - Varige driftsmidler

Kostpris	Forretnings-			Sum
	Tomt	eiendom	Kontormaskiner	
Anskaffelseskost 1.1.	2 000 000	31 343 296	15 591	33 358 887
+ Tilgang i året	0	0	0	0
- Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 000 000	31 343 296	15 591	33 358 887
Av- og nedskrivninger				
Avskrivninger og nedskrivninger	0	13 343 296	15 591	13 358 887
+ Årets avskrivninger	0	624 259	0	624 259
+ Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Avskrivninger og nedskrivninger	0	13 967 555	15 591	13 983 146
Balanseført verdi 31.12	2 000 000	17 375 741	0	19 375 741
% ordinære avskrivninger	0 %	2 %	20 %	

Note 4 - Aksjer

Selskapet hadde per 31.12. følgende aksjeplasseringer:

	Antall	Kostpris	Bokført verdi	Stemmeandel
Aksjer - langsiktige plasseringer				
Driftselskapet Torvgaten 4 - 6 AS	100	105 000	105 000	50 %
Sum langsiktige plasseringer	100	105 000	105 000	

Driftselskapet Torvgaten 4 - 6 AS er driftselskapet til eiendomsselskapet.

Torvgaten 4 AS eier driftselskapet sammen med Nyrerød Eiendom AS som også har 50 % eierandel.

Note 5 - Aksjekapital og egenkapital

Aksjekapitalen er på kr 8.774.000,-, fordelt på 4 387 aksjer, alle pålydende kr 2 000,-.

Selskapets aksjonærer :

Navn	Antall	
	aksjer	Andel
Adelsten Jensen AS	4 387	100,00
Sum	4 387	100,00



TORVGATEN 4 AS

Noter til regnskapet for 2020

EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	8 774 000	6 975 506	-12 204 933	3 544 573
Årets endring				0
Årets resultat			-1 170 699	-1 170 699
Egenkapital 31.12.	8 774 000	6 975 506	-13 375 632	2 373 874

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2020	2019
<i>Bokført gjeld som er sikret ved pant ol.</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 500 000	20 000 000
Sum	19 500 000	20 000 000
<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:</i>		
Fast eiendom	19 375 741	20 000 000
Sum	19 375 741	20 000 000

Note 7 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad

og skattepliktig inntekt :	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-1 170 699	-3 941 036
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidig forskjeller	13 914	3 212 897
Skattepliktig inntekt :	-1 156 784	-728 139

Spesifikasjon av skattekostnad i regnskapet :

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregning av utsatt skatt.

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Driftsmidler	409 789	423 704	13 915
Underskudd til fremføring	-12 715 429	-11 558 645	1 156 784
Sum midlertidige forskjeller	-12 305 640	-11 134 941	1 170 699
Utsatt skatt/ skattefordel	-2 707 241	-2 449 687	-257 554

Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet.

Utsatt skattefordel er beregnet etter en skattesats på 22 %.



TORVGATEN 4 AS

Noter til regnskapet for 2020

--

Note 8 - Lån til foretak i konsern

Det er gitt et lån til Adelsten Jensen AS på kroner 100.000 i år 2016.

Det er i år 2019 gitt ytterligere kroner 100.000 i lån.

Lånebeløpet har en ramme på kroner 200.000 som lånetaker kan benytte seg av.

Lånet er rentefritt. Lånegiver har rett til å konvertere lånet til aksjekapital i Adelsten Jensen AS.

Note 9 - Fortsatt drift

Selskapet har i 2020 reduserte leieinntekter sammenlignet med fjoråret.

Dette skyldes utløp av leiekontrakter som ikke ble fornyet, samt at flere av leietakerne har fått innvilget redusert husleie deler av 2020 pga. nedstenging ifm. koronasituasjonen.

Ved årets utgang har selskapet 1.000 m² ikke utleide butikk- og kontorlokaler og ledelsen jobber iherdig med å skaffe nye leietakere. Dette arbeidet har over tid vist seg å være utfordrende, men styret håper på en positiv utvikling i markedet når koronasituasjonen kommer under kontroll og samfunnet gjenåpnes.

Selskapets likviditet er tilfredsstillende og årsregnskapet er derfor avgitt under forutsetning om fortsatt drift, men styret presiserer at selskapet på sikt er avhengig av økte leieinntekter og/eller ekstern kapital tilførsel.