



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 327 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET 5 TEIE AS
Forretningsadresse: c/o Atenti AS
Industriveien 3
3174 REVETAL

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: Rudolf Giuseppe Galligani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 970 682	3 730 481
Sum inntekter		3 970 682	3 730 481
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	2 732 500	2 732 500
Annen driftskostnad		155 351	35 124
Sum kostnader		2 887 851	2 767 624
Driftsresultat		1 082 831	962 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129 369	45 963
Sum finansinntekter		129 369	45 963
Annen rentekostnad		1 672 586	966 546
Annen finanskostnad			70 000
Sum finanskostnader		1 672 586	1 036 546
Netto finans		-1 543 217	-990 583
Ordinært resultat før skattekostnad		-460 386	-27 726
Skattekostnad på resultat	3	101 261	450 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		-561 647	-478 151
Årsresultat		-561 647	-478 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-561 647	-478 151
Totalresultat		-561 647	-478 151
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-561 647	-411 158
Overført fra annen egenkapital			-66 993
Sum overføringer og disponeringer		-561 647	-478 151



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	46 109 326	48 840 326
Sum varige driftsmidler		46 109 326	48 840 326
Sum anleggsmidler		46 109 326	48 840 326
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		213 790	65 728
Sum fordringer		213 790	65 728
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 806 627	3 689 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 806 627	3 689 428
Sum omløpsmidler		3 020 417	3 755 156
SUM EIENDELER		49 129 742	52 595 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	15 000 000	20 000 000
Overkurs		311 514	311 514
Annen innskutt egenkapital		4 000 000	
Sum innskutt egenkapital		19 311 514	20 311 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		561 647	
Sum opptjent egenkapital		-561 647	
Sum egenkapital	6	18 749 867	20 311 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 790 000	30 870 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 790 000	30 870 000
Sum langsiktig gjeld		29 790 000	30 870 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 943	102 407
Betalbar skatt	3	101 261	178 603
Annen kortsiktig gjeld		397 671	1 132 958
Sum kortsiktig gjeld		589 875	1 413 968
Sum gjeld		30 379 875	32 283 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 129 742	52 595 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 302735

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 327 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET 5 TEIE AS
Forretningsadresse: c/o Atenti AS
Industriveien 3
3174 REVETAL

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: Rudolf Giuseppe Galligani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

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 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, 29.01.2024

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: 920 327 400
TORVET 5 TEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 970 682	3 730 481
Sum inntekter		3 970 682	3 730 481
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		2 732 500	2 732 500
Annen driftskostnad		155 351	35 124
Sum kostnader		2 887 851	2 767 624
Driftsresultat		1 082 831	962 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129 369	45 963
Sum finansinntekter		129 369	45 963
Annen rentekostnad		1 672 586	966 546
Annen finanskostnad			70 000
Sum finanskostnader		1 672 586	1 036 546
Netto finans		-1 543 217	-990 583
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 3		101 261	450 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		-561 647	-478 151
Årsresultat		-561 647	-478 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-561 647	-478 151
Totalresultat		-561 647	-478 151
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-561 647	-411 158
Overført fra annen egenkapital			-66 993
Sum overføringer og disponeringer		-561 647	-478 151



Organisasjonsnr: 920 327 400
TORVET 5 TEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 4

Sum varige driftsmidler 46 109 326 48 840 326

Sum anleggsmidler 46 109 326 48 840 326

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer 213 790 65 728

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd, 2 806 627 3 689 428

kontanter og lignende 2 806 627 3 689 428

Sum omløpsmidler 3 020 417 3 755 156

SUM EIENDELER 49 129 742 52 595 482

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 15 000 000 20 000 000

Overkurs 311 514 311 514

Annen innskutt egenkapital 4 000 000

Sum innskutt egenkapital 19 311 514 20 311 514

Opptjent egenkapital

Udekket tap 561 647

Sum opptjent egenkapital -561 647

Sum egenkapital 6 18 749 867 20 311 514

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	29 790 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 790 000
Sum langsiktig gjeld		29 790 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		90 943
Betalbar skatt	3	101 261
Annen kortsiktig gjeld		397 671
Sum kortsiktig gjeld		589 875
Sum gjeld		30 379 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 129 742



Organisasjonsnr: 920 327 400
TORVET 5 TEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



ENTER REVISJON

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 30 60
E-post: post@enterrevisjon.no
Org.nr.: 987 597 046 MVA
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

Partnere
Vily Lysgard
Ole Martin Bekkevold
Raymond Meinerty
Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Torvet 5 Teie AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torvet 5 Teie AS som viser et underskudd på kr 561 647. 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 vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

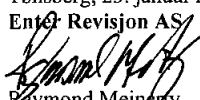
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tønsberg, 25. januar 2024

Enter Revisjon AS

Raymond Meinerty
statsautorisert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening / Autorisert regnskapsførerselskap



Resultatregnskap			
Torvet 5 Teie AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 970 682	3 730 481
Sum driftsinntekter		3 970 682	3 730 481
Avskrivning av driftsmidler	2	2 732 500	2 732 500
Annen driftskostnad		155 351	35 124
Sum driftskostnader		2 887 851	2 767 624
Driftsresultat		1 082 831	962 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129 369	45 963
Annen rentekostnad		1 672 586	966 546
Annen finanskostnad		0	70 000
Resultat av finansposter		-1 543 217	-990 583
Resultat før skattekostnad		-460 386	-27 726
Skattekostnad på resultat	3	101 261	450 425
Resultat		-561 647	-478 151
Årsresultat		-561 647	-478 151
Overføringer			
Overført til udekket tap		561 647	411 158
Overført fra annen egenkapital		0	66 993
Sum overføringer		-561 647	-478 151



Balanse			
Torvet 5 Teie AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	46 109 326	48 840 326
Sum varige driftsmidler		<u>46 109 326</u>	<u>48 840 326</u>
Sum anleggsmidler		<u>46 109 326</u>	<u>48 840 326</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		213 790	65 728
Sum fordringer		<u>213 790</u>	<u>65 728</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 806 627	3 689 428
Sum omløpsmidler		<u>3 020 417</u>	<u>3 755 156</u>
Sum eiendeler		<u>49 129 742</u>	<u>52 595 482</u>
Torvet 5 Teie AS			Side 2



Balanse			
Torvet 5 Teie AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	15 000 000	20 000 000
Overkurs		311 514	311 514
Annen innskutt egenkapital		4 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>19 311 514</u>	<u>20 311 514</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-561 647	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-561 647</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	6	<u>18 749 867</u>	<u>20 311 514</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 790 000	30 870 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>29 790 000</u>	<u>30 870 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 943	102 407
Betalbar skatt	3	101 261	178 603
Annen kortsiktig gjeld		397 671	1 132 958
Sum kortsiktig gjeld		<u>589 875</u>	<u>1 413 968</u>
Sum gjeld		<u>30 379 875</u>	<u>32 283 968</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>49 129 742</u>	<u>52 595 482</u>
Bærum, 25. januar 2024 Styret i Torvet 5 Teie AS			
<u>Rudolf Giuseppe Galligani</u> styrets leder (elektr. sign.)	<u>Fredrik Melfald</u> styremedlem (elektr. sign.)	<u>Roy Harald Gausaker</u> styremedlem (elektr. sign.)	
Torvet 5 Teie AS			Side 3



Noter 2023

Torvet 5 Teie AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Fra og med 2022 bokføres ikke utsatt skattefordel, jfr. unntaksregel for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter 2023

Torvet 5 Teie AS

Note 1 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, med mer

Selskapet har ingen ansatte, og det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller ledende personer i 2023.

Note 2 – Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	32 385 141	21 051 439	9 000 000	62 436 580
Tilgang kjøpte anleggsmidler	1 500	0	0	1 500
Avgang i året til anskaffelseskost	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	32 386 641	21 051 439	9 000 000	62 438 080
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	3 761 815	12 566 939	0	16 328 754
Bokført verdi pr 31.12.	28 624 826	8 484 500	9 000 000	46 109 326
Årets ordinære avskrivninger	627 000	2 105 500	0	2 732 500
Økonomisk levetid - antall år	50 år	10 år	∞	

Note 3 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	101 261
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	101 261

Utsatt skatt /utsatt skattefordel:	31.12.23	31.12.22
Netto grunnlag	-2 924 394	-2 004 926
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) 22 %	-643 367	-441 084

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt /utsatt

Note 4 – Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2023	2022
Pantelån	29 790 000	30 870 000
Sum	29 790 000	30 870 000

Den langsiktige gjelden til banken reforhandles i januar hvert år.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2023	2022
Eiendom	46 109 326	48 840 326
Sum	46 109 326	48 840 326



Noter 2023

Torvet 5 Teie AS

Note 5 – Antall aksjer, aksjonærer

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200 000	100	20 000 000

Selskapets aksjonærer er:

	Antall aksjer	Eierandel
RG Holding AS, representert ved styremedlem	100 000	50 %
Skyfri Vol2 AS, representert ved styrets leder	80 000	40 %
Quan AS, representert ved styremedlem	20 000	10 %

Note 6 – Egenkapital

Årets endring i egenkapital:	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	20 000 000	311 514	0	0	20 311 514
Nedsettelse aksjekapital til fond	-5 000 000	0	5 000 000	0	0
Tilbakebetaling kapital	0	0	-1 000 000	0	-1 000 000
Årets resultat	0	0	0	-561 647	-561 647
Egenkapital 31.12.	15 000 000	311 514	4 000 000	-561 647	18 749 867



Elektronisk signatur

Signert av

Galligani, Rudolf Giuseppe

Norwegian BankID

Melfald, Fredrik

Norwegian BankID

Gausaker, Roy Harald

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

01/25/2024 11:11:09

01/25/2024 11:12:50

01/25/2024 15:33:56

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.