



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 093 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORP KONTORINVEST AS
Forretningsadresse: Bragernes torg 6
3017 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Staff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		526 216	187 447
Sum kostnader		526 216	187 447
Driftsresultat		-526 216	-187 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 150 080	4 086 973
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			18 603
Annen renteinntekt		48	119
Sum finansinntekter		2 150 128	4 105 695
Rentekostnad til foretak i samme konsern		83 046	
Annen rentekostnad		1 525 376	1 484 884
Annen finanskostnad		19 318	2 919
Sum finanskostnader		1 627 740	1 487 803
Netto finans		522 388	2 617 892
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 828	2 430 445
Skattekostnad på ordinært resultat		-373	559 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 455	1 870 673
Årsresultat		-3 455	1 870 673
Totalresultat		-3 455	1 870 673
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 455	1 870 673
Sum overføringer og disponeringer		-3 455	1 870 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		46 682 243	46 570 243
Sum finansielle anleggsmidler		46 682 243	46 570 243
Sum anleggsmidler		46 682 243	46 570 243
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 150 080	4 086 973
Sum fordringer		2 150 080	4 086 973
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 561	568 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 561	568 698
Sum omløpsmidler		2 159 641	4 655 671
SUM EIENDELER		48 841 884	51 225 914

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 704 250	6 070 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		5 704 250	7 070 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 808 119	2 811 574
Sum opptjent egenkapital		2 808 119	2 811 574
Sum egenkapital		8 512 369	9 881 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			373
Sum avsetninger for forpliktelser		0	373
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 183 341	38 716 673
Sum annen langsiktig gjeld		37 183 341	38 716 673
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 809
Betalbar skatt			560 127
Skyldige offentlige avgifter			4 935
Annen kortsiktig gjeld		3 146 174	2 060 423
Sum kortsiktig gjeld		3 146 174	2 627 294
Sum gjeld		40 329 515	41 344 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 841 884	51 225 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413070

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 093 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORP KONTORINVEST AS
Forretningsadresse: Bragernes torg 6
3017 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Staff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 29.06.2021

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: 914 093 015
TORP KONTORINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		526 216	187 447
Sum kostnader		526 216	187 447
Driftsresultat		-526 216	-187 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 150 080	4 086 973
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			18 603
Annen renteinntekt		48	119
Sum finansinntekter		2 150 128	4 105 695
Rentekostnad til foretak i samme konsern		83 046	
Annen rentekostnad		1 525 376	1 484 884
Annen finanskostnad		19 318	2 919
Sum finanskostnader		1 627 740	1 487 803
Netto finans		522 388	2 617 892
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 828	2 430 445
Skattekostnad på ordinært resultat		-373	559 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 455	1 870 673
Årsresultat		-3 455	1 870 673
Totalresultat		-3 455	1 870 673
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 455	1 870 673
Sum overføringer og disponeringer		-3 455	1 870 673



Organisasjonsnr: 914 093 015
TORP KONTORINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		46 682 243	46 570 243
Sum finansielle anleggsmidler		46 682 243	46 570 243
Sum anleggsmidler		46 682 243	46 570 243
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 150 080	4 086 973
Sum fordringer		2 150 080	4 086 973
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 561	568 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 561	568 698
Sum omløpsmidler		2 159 641	4 655 671
SUM EIENDELER		48 841 884	51 225 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 704 250	6 070 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		5 704 250	7 070 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 808 119	2 811 574
Sum opptjent egenkapital	2 808 119	2 811 574
Sum egenkapital	8 512 369	9 881 574
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		373
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	373
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 183 341	38 716 673
Sum annen langsiktig gjeld	37 183 341	38 716 673
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 809
Betalbar skatt		560 127
Skyldige offentlige avgifter		4 935
Annen kortsiktig gjeld	3 146 174	2 060 423
Sum kortsiktig gjeld	3 146 174	2 627 294
Sum gjeld	40 329 515	41 344 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	48 841 884	51 225 914



Organisasjonsnr: 914 093 015
TORP KONTORINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Selskapet ble stiftet 19. august 2014. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Investering i DLS / AS Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavestning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter o.l. Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Driftsinntekter Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Rentesikring Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15. Skatt Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note



2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	10000.00	100.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LJM AS	1250.00	12.50%	Ordinære
Moger Invest AS	1250.00	12.50%	Ordinære
JanaMarin AS	1500.00	15.00%	Ordinære
Bearhill Inc. AS	1500.00	15.00%	Ordinære
Stevning Holding AS	1000.00	10.00%	Ordinære
Christian Vinther Christensen	500.00	5.00%	Ordinære
Lingotext AS	500.00	5.00%	Ordinære
Jan Krokedal	2500.00	25.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	35000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3535.00	4935.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38535.00	39935.00

Note

3

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

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



19500.00 12500.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19500.00	12500.00

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

4

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nordre Kullerød 1 AS	100.00%	100.00%	26420543.00	3244950.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Unntak for små selskap (RL §1-6)

Note

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Torp Kontorinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Torp Kontorinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 455. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkelt: X11WG-7DJCT-KPE04-L3040-5LX5X-KUKDM



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Torp Kontorinvest AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

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.

Oslo, 15. april 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: X1T1WG-7DJCT-KPE04-L3040-5LXSX-KUKDM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-15 08:03:30Z



Penneo Dokumentnøkket: X1TWG-7DICT-KPE04-L3O40-5LXSX-KUKDM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Torp Kontorinvest AS

Regnskap per 31.12.2020

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 914093015



Resultatregnskap

Torp Kontorinvest AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
Administrasjonskostnader	2, 3	-526 217	-187 447
Sum driftskostnader		-526 217	-187 447
Driftsresultat		-526 217	-187 447
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		2 150 080	4 086 973
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	5	0	18 603
Renteinntekter		48	119
Rentekostnader lån		-1 236 241	-1 488 761
Rentekostnader swap		-287 001	4 995
Rentekostnader til foretak i samme konsern	5	-83 046	0
Andre rentekostnader		-2 134	-1 118
Andre finanskostnader		-19 318	-2 919
Netto finansresultat		522 388	2 617 892
Resultat før skattekostnad		-3 828	2 430 445
Skattekostnad	10, 11	373	-559 772
ÅRSRESULTAT		-3 455	1 870 673
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital	8	-3 455	1 870 673
Avgitt konsernbidrag		0	0
Sum overføringer		-3 455	1 870 673



Balanse

Torp Kontorinvest AS

EIENDELER	NOTE	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	<u>46 682 243</u>	<u>46 570 243</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>46 682 243</u>	<u>46 570 243</u>
Sum anleggsmidler		<u>46 682 243</u>	<u>46 570 243</u>
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer konsern	5, 6	<u>2 150 080</u>	<u>4 086 973</u>
Sum fordringer		<u>2 150 080</u>	<u>4 086 973</u>
Likvider		<u>9 561</u>	<u>568 698</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 159 641</u>	<u>4 655 671</u>
SUM EIENDELER		<u>48 841 884</u>	<u>51 225 914</u>

**Balanse****Torp Kontorinvest AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	<u>4 704 250</u>	<u>6 070 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>5 704 250</u>	<u>7 070 000</u>
Annen egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>2 808 119</u>	<u>2 811 574</u>
Sum annen egenkapital		<u>2 808 119</u>	<u>2 811 574</u>
Sum egenkapital		<u>8 512 369</u>	<u>9 881 574</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	10	0	373
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>0</u>	<u>373</u>
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9	37 183 341	38 716 673
Sum langsiktig gjeld		<u>37 183 341</u>	<u>38 716 673</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 809
Betalbar skatt	11	0	560 127
Påløpt styrehonorar		0	39 935
Annen kortsiktig gjeld		0	150 000
Påløpte rentekostnader	9	227 949	319 076
Påløpt renteswap		257 200	0
Kortsiktig gjeld konsern	5	2 661 025	1 556 347
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 146 174</u>	<u>2 627 294</u>
Sum gjeld		<u>40 329 515</u>	<u>41 344 340</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>48 841 884</u>	<u>51 225 914</u>

Dette dokumentet signeres elektronisk:

Styret i Torp Kontorinvest AS

Oslo, 31. desember 2020 / 18. februar 2021

Nils Bjarte Agedal
styrets leder
Tom Erik Pedersen
styremedlem
Christer Pedersen
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Torp Kontorinvest AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor. Selskapet ble stiftet 19.08.2014

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Investering i DLS / AS

Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavestning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Rentesikring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført styrehonorar i 2020 på til sammen NOK 38 535inkl. arbeidsgiveravgift.

Det er kostnadsført NOK 19 500 i honorar til revisor i 2020 for ordinær revisjon av 2019



Noter til regnskapet 2020

Torp Kontorinvest AS

Note 3: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2020	2019
Styrehonorar	38 535	39 935
Revisjonshonorar	19 500	12 500
Annen bistand revisjon	0	0
Andre fremmede tjenester	0	112 875
Styremøter	0	1 809
Diverse administrasjonskostnader	468 182	20 328
Sum administrasjonskostnader	526 217	187 447

Note 4: Investering i datterselskap

Investeringer bokført etter kostmetoden:	Nordre Kullerød 1 AS	SUM
Eierandel	100 %	
Anskaffelsestidspunkt	31.12.2014	
Forretningskontor	Oslo	
Kostpris	46 570 243	46 570 243
Tilgang	112 000	112 000
Sum pr. 31.12	46 682 243	46 682 243
Andel EK pr. 31.12	26 420 543	26 420 543
Andel resultat pr. 31.12	3 244 950	3 244 950

Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>	2020	2019
Langsiktig		
Nordre Kullerød 1 AS	0	0
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	0

Kortsiktig		
Nordre Kullerød 1 AS konsernbidrag	2 150 080	4 086 973
Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern	2 150 080	4 086 973

<u>Gjeld selskap i samme konsern</u>	2020	2019
Langsiktig		
Nordre Kullerød 1 AS	0	0
Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	0

Kortsiktig		
Nordre Kullerød 1 AS	2 661 025	1 556 347
Sum kortsiktige gjeld på selskap i samme konsern	2 661 025	1 556 347

Renter, 5 %	-83 046	18 603
-------------	---------	--------

Note 6: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 2 150 080 forfaller NOK 2 150 080 innen et år etter regnskapsårets utgang.



Noter til regnskapet 2020

Torp Kontorinvest AS

Note 7: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000 fordelt på 10 000 aksjer a NOK 100

Eierstruktur:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selskapets aksjonærer var pr 31.12.:			
Jan Krokedal	2 500	25,00 %	25,00 %
LJM AS	1 250	12,50 %	12,50 %
Moger Invest AS	1 250	12,50 %	12,50 %
JanaMarin AS	1 500	15,00 %	15,00 %
Bearhill Inc. AS	1 500	15,00 %	15,00 %
Stevning Holding AS	1 000	10,00 %	10,00 %
Christian Vinther Christensen	500	5,00 %	5,00 %
Lingotext AS	500	5,00 %	5,00 %
Totalt antall aksjer	10 000	100,00 %	100,00 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Selskap	Representerer	
Nils Bjarte Ågedal	Styrets leder	Origo Eiendom AS	Representerer	50,00 %
Tom Erik Pedersen	Styremedlem	Origo Eiendom AS	Representerer	50,00 %
Christer Pedersen	Styremedlem	Origo Eiendom AS		

Note 8: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2020	1 000 000	6 070 000	0	2 811 574	9 881 574
Tilbakebetalt innbetalt kapital	0	-1 365 750	0	0	-1 365 750
Resultat 2020	0	0	0	-3 455	-3 455
Egenkapital pr. 31.12.20	1 000 000	4 704 250	0	2 808 119	8 512 369

Note 9: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2020	2019
Pantelån i DNB Bank ASA	37 183 341	38 716 673
Påløpte rentekostnader	227 949	335 383
Påløpt renteswap	257 200	-16 307
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	37 668 490	39 035 749

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i mor

Aksjer i datterselskap	46 682 243	46 570 243
Sum aksjer i datterselskap	46 682 243	46 570 243

Sum bokført verdi av anleggsmidler i underliggende selskaper	26 951 619	27 613 947
---	-------------------	-------------------

1. pri. Panterett NOK 48 000 000,- i gnr. 34 bnr. 101 i Sandefjord

1. pri. Panterett i 100 % av aksjene i Nordre Kullerød 1 AS

3-parts avtale mellom aksjonærer, Torp Kontorinvest AS og DNB Bank ASA om selvskyldnerkausjon

NOK 5 mill hvis husleiekontrakter misligholdes.



Noter til regnskapet 2020

Torp Kontorinvest AS

Note 10:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad		-3 828	2 430 445
Permanente forskjeller:			
Ikke fradragsberettigede kostnader		2 134	113 975
Inntektsført utbytte/konsernbidrag		-2 150 080	-4 086 973
Endring midlertidige forskjeller:			
Swaprente		1 694	1 612
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag		<u>-2 150 080</u>	<u>-1 540 941</u>
Mottatt konsernbidrag		2 150 080	4 086 973
Årets skattegrunnlag		0	2 546 032
Betalbar skatt	Nominell skattesats (22 %)	<u>0</u>	<u>560 127</u>
Midlertidige forskjeller:			
Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap		0	-16 307
Skattemessig verdi påløpt renteswap		0	-18 001
= midlertidige forskjeller knyttet swaprenter		<u>0</u>	<u>1 694</u>
Sum midlertidige forskjeller		0	1 694
Nominell skattesats (22 %)			
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)		<u>0</u>	<u>373</u>
Note 11:	Skattekostnad		
Årets skattekostnad:		2020	2019
Betalbar skatt		0	560 127
Endring i utsatt skatt		-373	-355
Årets skattekostnad		<u>-373</u>	<u>559 772</u>

Note 12: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av eiendommen.

Note 13: Hendelser etter balansedagen

I 2020 har coronaviruset (COVID-19) hatt sitt utbrudd i Norge og store deler av verden. Som en følge av dette har myndigheter i flere land satt i gang tiltak for å redusere spredningen av viruset. Selve viruset og nevnte tiltak har påvirkning på de fleste markeder globalt. Selskapet vurderer denne påvirkning løpende og vil iverksette nødvendig tiltak ved behov.