



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 409 101  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSHOV EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Torshovgata 5H  
0476 OSLO

### 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: SLM REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 316 282	19 256 616
Annen driftsinntekt		743 863	843 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 060 145</b>	<b>20 100 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 083 158	4 906 059
Lønnskostnad	7	7 329 218	9 021 370
Avskrivninger	1	119 258	92 639
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	7	4 163 981	4 348 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 695 614</b>	<b>18 368 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 364 531</b>	<b>1 731 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	676 500	
Annen renteinntekt		77 057	141 589
Annen finansinntekt			557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>753 557</b>	<b>142 146</b>
Annen rentekostnad		6 199	29 725
Annen finanskostnad		7 815	8 559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 015</b>	<b>38 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>739 542</b>	<b>103 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 104 074</b>	<b>1 835 308</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	546 325	408 835
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 557 749</b>	<b>1 426 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 557 749</b>	<b>1 426 473</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 557 749</b>	<b>1 426 473</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 557 749</b>	<b>1 426 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Tilleggsutbytte		1 330 000	
Avsatt til annen egenkapital			1 426 473
Overført fra annen egenkapital		-772 251	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>2 557 749</b>	<b>1 426 473</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Rettigheter	1	151 136	188 636
Utsatt skattefordel	8		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>151 136</b>	<b>188 636</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	128 113	130 011
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>128 113</b>	<b>130 011</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	139 325	128 350
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>139 325</b>	<b>128 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>418 574</b>	<b>446 997</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	130 523	79 098
Andre kortsiktige fordringer	3, 9	3 199 329	2 079 076
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 329 853</b>	<b>2 158 174</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	4	2 593 530	2 419 427
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 593 530</b>	<b>2 419 427</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 923 383</b>	<b>4 577 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 341 957</b>	<b>5 024 597</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	220 000	220 000
Overkurs		180 212	180 212
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 212</b>	<b>400 212</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		620 838	1 593 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>620 838</b>	<b>1 593 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 021 051</b>	<b>1 993 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		843 256	653 391
Betalbar skatt	8	546 325	408 835
Skyldig offentlige avgifter		666 780	717 498
Utbytte	6	2 000 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld		1 264 546	1 251 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 320 907</b>	<b>3 031 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 320 907</b>	<b>3 031 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 341 957</b>	<b>5 024 597</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 417039

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 409 101  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSHOV EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Torshovgata 5H  
0476 OSLO

#### 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: SLM REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

#### 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



Organisasjonsnr: 982 409 101  
TORSHOV EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 316 282	19 256 616
Annen driftsinntekt		743 863	843 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 060 145</b>	<b>20 100 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 083 158	4 906 059
Lønnskostnad	7	7 329 218	9 021 370
Avskrivninger	1	119 258	92 639
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	7	4 163 981	4 348 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 695 614</b>	<b>18 368 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 364 531</b>	<b>1 731 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	676 500	
Annen renteinntekt		77 057	141 589
Annen finansinntekt			557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>753 557</b>	<b>142 146</b>
Annen rentekostnad		6 199	29 725
Annen finanskostnad		7 815	8 559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 015</b>	<b>38 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>739 542</b>	<b>103 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	546 325	408 835
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 557 749</b>	<b>1 426 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 557 749</b>	<b>1 426 473</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 557 749</b>	<b>1 426 473</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 557 749</b>	<b>1 426 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	



Tilleggsutbytte		1 330 000	
Avsatt til annen egenkapital			1 426 473
Overført fra annen egenkapital		-772 251	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>2 557 749</b>	<b>1 426 473</b>



Organisasjonsnr: 982 409 101  
TORSHOV EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Rettigheter	1	151 136	188 636
Utsatt skattefordel	8		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>151 136</b>	<b>188 636</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	128 113	130 011
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>128 113</b>	<b>130 011</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	139 325	128 350
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>139 325</b>	<b>128 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>418 574</b>	<b>446 997</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	130 523	79 098
Andre kortsiktige fordringer	3, 9	3 199 329	2 079 076
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 329 853</b>	<b>2 158 174</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		



<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	4	2 593 530	2 419 427
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 593 530</b>	<b>2 419 427</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 923 383</b>	<b>4 577 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 341 957</b>	<b>5 024 597</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	220 000	220 000
Overkurs		180 212	180 212
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 212</b>	<b>400 212</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		620 838	1 593 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>620 838</b>	<b>1 593 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 021 051</b>	<b>1 993 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		843 256	653 391
Betalbar skatt	8	546 325	408 835
Skyldig offentlige avgifter		666 780	717 498
Utbytte	6	2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 264 546	1 251 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 320 907</b>	<b>3 031 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 320 907</b>	<b>3 031 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 341 957</b>	<b>5 024 597</b>



Organisasjonsnr: 982 409 101  
TORSHOV EIENDOMSMEGLING 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	1000.00	220.00	220000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Anders Erling Andersen	250.00	25.00%	Ordinære aksjer
Wekre			Ordinære aksjer
Morten Melsom	230.00	23.00%	Ordinære aksjer
May Britt Pedersen	200.00	20.00%	Ordinære aksjer
Enero AS	180.00	18.00%	Ordinære aksjer
Edvard Ingebrigtsen	50.00	5.00%	Ordinære aksjer
Liv Else Roska Mikkelsen	50.00	5.00%	Ordinære aksjer
Kjersti Norderhaug Bråthen	20.00	2.00%	Ordinære aksjer
Pernille Øverland	10.00	1.00%	Ordinære aksjer
Syamak Ebrahimi	10.00	1.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note  
7

#### Ytelser til ledende personer

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	769041.00	11059.00	4392.00

Note  
7

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
8.00

Note



## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### 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>
Sinsen og Rosenhoff Eiendomsmegling	50.00%	50.00%	1453376.00	1353376.00
Kalbakken Eiendomsmegling AS	50.00%	50.00%	6168.00	-340401.00



Til generalforsamlingen i Torshov Eiendomsmegling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Torshov Eiendomsmegling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 557 749. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 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 avvirket.

#### *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.

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 2. juni 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

02.06.2021 21.40.14

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap

2020

Torshov Eiendomsmegling AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Torshov Eiendomsmegling AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		17 316 282	19 256 616
Annen driftsinntekt		743 863	843 740
Sum driftsinntekter		<u>18 060 145</u>	<u>20 100 357</u>
Varekostnad		4 083 158	4 906 059
Lønnskostnad	7	7 329 218	9 021 370
Avskrivninger	1	119 258	92 639
Annen driftskostnad	7	4 163 981	4 348 842
Sum driftskostnader		<u>15 695 614</u>	<u>18 368 911</u>
Driftsresultat		<u>2 364 531</u>	<u>1 731 446</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	676 500	0
Annen renteinntekt		77 057	141 589
Annen finansinntekt		0	557
Annen rentekostnad		6 199	29 725
Annen finanskostnad		7 815	8 559
Resultat av finansposter		<u>739 542</u>	<u>103 862</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 104 074</u>	<u>1 835 308</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>546 325</u>	<u>408 835</u>
Årsresultat		<u>2 557 749</u>	<u>1 426 473</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		2 000 000	0
Tilleggsutbytte		1 330 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 426 473
Overført fra annen egenkapital		772 251	0
Sum overføringer	6	<u>2 557 749</u>	<u>1 426 473</u>
Torshov Eiendomsmegling AS			



<b>Balanse</b>			
Torshov Eiendomsmegling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Rettigheter	1	<u>151 136</u>	<u>188 636</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	<u>128 113</u>	<u>130 011</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	<u>139 325</u>	<u>128 350</u>
Sum anleggsmidler		<u>418 574</u>	<u>446 997</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	130 523	79 098
Andre kortsiktige fordringer	3, 9	<u>3 199 329</u>	<u>2 079 076</u>
Sum fordringer		<u>3 329 853</u>	<u>2 158 174</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	4	<u>2 593 530</u>	<u>2 419 427</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 923 383</u>	<u>4 577 601</u>
Sum eiendeler		<u>6 341 957</u>	<u>5 024 597</u>
Torshov Eiendomsmegling AS			



<b>Balanse</b>			
Torshov Eiendomsmegling AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	220 000	220 000
Overkurs		<u>180 212</u>	<u>180 212</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>400 212</u>	<u>400 212</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>620 838</u>	<u>1 593 090</u>
Sum egenkapital	6	<u>1 021 051</u>	<u>1 993 302</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		843 256	653 391
Betalbar skatt	8	546 325	408 835
Skyldig offentlige avgifter		666 780	717 498
Utbytte	6	2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 264 546</u>	<u>1 251 571</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 320 907</u>	<u>3 031 295</u>
Sum gjeld		<u>5 320 907</u>	<u>3 031 295</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 341 957</u>	<u>5 024 597</u>
Oslo, 31.05.2021			
<u>Morten Melsom</u> styreleder	<u>Anne Grete Næss</u> styremedlem	<u>Anders Erling Andersen</u> Wekre styremedlem	
<u>Kjersti Norderhaug Bråthen</u> styremedlem		<u>May Britt Pedersen</u> daglig leder	
Torshov Eiendomsmegling AS			



## Noter 2020

Torshov Eiendomsmegling AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av meglerprovisjon skjer på akepttidspunkt for bindende bud.

### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Anleggsmidler

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 tilstede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Aksjer i tilknyttede selskaper

Investeringer i tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Utbytte inntektsføres i utbetalingsåret.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

### Klientmidler

Klientmidler nettoføres i balansen. Meplers tilgodehavende inngår i Andre kortsiktige fordringer.



<b>Noter 2020</b>
Torshov Eiendomsmegling AS

<b>Note 1 Anleggssnote</b>
----------------------------

	Inventar og kontormaskiner	Rettighet leiekontrakt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	285 117	300 000	585 117
Tilgang kjøpte driftsmidler	79 860	0	79 860
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>364 977</b>	<b>300 000</b>	<b>664 977</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	236865	148 864	385 729
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>128 112</b>	<b>151 136</b>	<b>279 248</b>
Årets avskrivninger	50 847	37 500	88 347
Avskrivningstid	3 - 5 år	8 år	

<b>Note 2 Datterselskap, TS og FKV</b>
----------------------------------------

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Kalbakken Eiendomsmegling AS	Oslo	50,0%	89 325	3 084	-170 201
Sinsen og Rosenhoff Eiendomsmegling	Oslo	50,0%	50 000	726 688	676 688
<b>Sum</b>			<b>139 325</b>	<b>729 772</b>	<b>506 488</b>

Selskapet har mottatt kr 676 500 i utbytte fra Sinsen og Rosenhoff Eiendomsmegling AS.

<b>Note 3 Fordringer og gjeld</b>
-----------------------------------

	<b>2020</b>
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0

Selskapet har tinglyst factoringpant på 5 mill. kr. SG Finans AS har sikkerhet i kundefordringer og andre fordringer, bokført til kr 2 972 295.



## Noter 2020

### Torshov Eiendomsmegling AS

#### Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 276 693.  
Innestående på depositumkonto er på kr 345 990.

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torshov Eiendomsmegling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	220	220 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>220 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Anders Erling Andersen Wekre	250	25
Morten Melsom	230	23
May Britt Pedersen	200	20
Enero AS	180	18
Edvard Ingebrigtsen	50	5
Liv Else Roska Mikkelsen	50	5
Kjersti Norderhaug Bråthen	20	2
Pernille Øverland	10	1
Syamak Ebrahimi	10	1
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>

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

Navn	Verv	Ordinære
Anders Erling Andersen Wekre	styremedlem	250
Kjersti Norderhaug Bråthen	styremedlem	20
May Britt Pedersen	daglig leder	200
Morten Melsom	styreleder	230
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>700</b>

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	220 000	180 212	0	1 593 090	1 993 302
Årets resultat				2 557 749	2 557 749
Utbytte				-2 000 000	-2 000 000
Kjøp og salg egne aksjer			0	-200 000	-200 000
Tilleggsutbytte				-1 330 000	-1 330 000
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>220 000</b>	<b>180 212</b>	<b>0</b>	<b>620 838</b>	<b>1 021 051</b>



## Noter 2020

Torshov Eiendomsmegling AS

### Note 7 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	6 203 761	7 642 755
Arbeidsgiveravgift	839 335	1 104 835
Pensjonskostnader	101 454	96 899
Andre ytelser	184 668	176 881
<b>Sum</b>	<b>7 329 218</b>	<b>9 021 370</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 8 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	769 041	0
Pensjonskostnader	11 059	0
Annen godtgjørelse	4 392	0
<b>Sum</b>	<b>784 492</b>	<b>0</b>

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 65 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 22 525.



<b>Noter 2020</b>
Torshov Eiendomsmegling AS

<b>Note 8 Skatt</b>
---------------------

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	546 325	408 835
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>546 325</b>	<b>408 835</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 104 074	1 835 308
Permanente forskjeller	-638 530	23 160
Endring i midlertidige forskjeller	17 751	-128
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 483 295</b>	<b>1 858 340</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	546 325	408 835
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>546 325</b>	<b>408 835</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-77 930	-60 178	17 751
<b>Sum</b>	<b>-77 930</b>	<b>-60 178</b>	<b>17 751</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-77 930</b>	<b>-60 178</b>	<b>17 751</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-17 145</b>	<b>-13 239</b>	<b>3 905</b>

Utsatt skattefordel blir ikke balanseført, ihht unntaksreglene for små foretak.

<b>Note 9 Klientmidler</b>
----------------------------

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Netto klientansvar	-44 679 317	-25 124 143
Bundne klientmidler	44 679 317	25 124 143
<b>Meglernes tilgodehavende</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Meglernes tilgodehavende, kr 2 910 056 representerer selskapets krav på provisjon og utlegg for utførte oppdrag. Tilgodehavende er klassifisert som en kortsiktig fordring pr 31.12. og inngår i posten andre fordringer.



## Elektronisk signatur

*Signert av*  
**Pedersen, May Britt**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

31.05.2021 10.27.20

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

*Signert av*  
**Melsom, Morten**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

31.05.2021 10.11.40

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

*Signert av*  
**Bråthen, Kjersti Norderhaug**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

31.05.2021 12.58.29

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

*Signert av*  
**Næss, Anne Grete**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

31.05.2021 11.14.43

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

*Signert av*  
**Wekre, Anders Erling A**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

02.06.2021 11.33.45

*Signaturmetode*

Norwegian BankID



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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.