



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 886 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVTERRASSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongsveien 96B
1177 OSLO

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: Paal Scheen Raaholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 197 904	1 121 634
Sum inntekter		1 197 904	1 121 634
Kostnader			
Felleskostnader		327 049	475 335
Lønnskostnad		58 533	55 453
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	352 400	330 500
Annen driftskostnad		265 476	1 228 866
Sum kostnader		1 003 458	2 090 153
Driftsresultat		194 445	-968 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119	56
Sum finansinntekter		119	56
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 017 111	485 288
Annen rentekostnad		216	256
Sum finanskostnader		1 017 327	485 544
Netto finans		-1 017 208	-485 488
Ordinært resultat før skattekostnad		-822 763	-1 454 008
Skattekostnad på resultat	3	-180 436	-319 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		-642 327	-1 134 126
Årsresultat		-642 327	-1 134 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-642 327	-1 134 126
Totalresultat		-642 327	-1 134 126
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-642 327	-1 134 126



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-642 327	-1 134 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	376 613	445 027
Sum immaterielle eiendeler		376 613	445 027
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	14 526 742	14 852 142
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	245 611	212 047
Sum varige driftsmidler	1	14 772 353	15 064 189
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum anleggsmidler		15 148 966	15 509 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		79 444	119 119
Andre kortsiktige fordringer		314 363	175 361
Konsernfordringer		1 131 137	
Sum fordringer		1 524 944	294 480
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		563 834	186 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		563 834	186 665
Sum omløpsmidler		2 088 778	481 146
SUM EIENDELER		17 237 744	15 990 362

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		882 287	
Sum innskutt egenkapital		982 287	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap		2 220 148	1 577 821
Sum opptjent egenkapital		-2 220 148	-1 577 821

Sum egenkapital		-1 237 861	-1 477 821
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	17 968 973	16 951 862
Sum annen langsiktig gjeld		17 968 973	16 951 862

Sum langsiktig gjeld		17 968 973	16 951 862
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		170 270	119 862
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		32 208	37 372
Annen kortsiktig gjeld		304 155	359 086
Sum kortsiktig gjeld		506 633	516 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		18 475 606	17 468 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 237 744	15 990 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 574137

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 886 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVTERRASSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongsveien 96B
1177 OSLO

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: Paal Scheen Raaholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 826 886 862
TORVTERRASSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 197 904	1 121 634
Sum inntekter		1 197 904	1 121 634
Kostnader			
Felleskostnader		327 049	475 335
Lønnskostnad		58 533	55 453
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	352 400	330 500
Annen driftskostnad		265 476	1 228 866
Sum kostnader		1 003 458	2 090 153
Driftsresultat		194 445	-968 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119	56
Sum finansinntekter		119	56
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 017 111	485 288
Annen rentekostnad		216	256
Sum finanskostnader		1 017 327	485 544
Netto finans		-1 017 208	-485 488
Ordinært resultat før skattekostnad		-822 763	-1 454 008
Skattekostnad på resultat	3	-180 436	-319 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		-642 327	-1 134 126
Årsresultat		-642 327	-1 134 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-642 327	-1 134 126
Totalresultat		-642 327	-1 134 126
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-642 327	-1 134 126
Sum overføringer og disponeringer		-642 327	-1 134 126



Organisasjonsnr: 826 886 862
TORVTERRASSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	376 613	445 027
Sum immaterielle eiendeler		376 613	445 027
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 2	14 526 742	14 852 142
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	245 611	212 047
Sum varige driftsmidler	1	14 772 353	15 064 189
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum anleggsmidler		15 148 966	15 509 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		79 444	119 119
Andre kortsiktige fordringer		314 363	175 361
Konsernfordringer		1 131 137	
Sum fordringer		1 524 944	294 480
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		563 834	186 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		563 834	186 665



Sum omløpsmidler	2 088 778	481 146
SUM EIENDELER	17 237 744	15 990 362
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	882 287	
Sum innskutt egenkapital	982 287	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5	
Udekket tap	2 220 148	1 577 821
Sum opptjent egenkapital	-2 220 148	-1 577 821
Sum egenkapital	-1 237 861	-1 477 821
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2	17 968 973
Sum annen langsiktig gjeld		16 951 862
Sum langsiktig gjeld	17 968 973	16 951 862
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	170 270	119 862
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter	32 208	37 372
Annen kortsiktig gjeld	304 155	359 086
Sum kortsiktig gjeld	506 633	516 321
Sum gjeld	18 475 606	17 468 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 237 744	15 990 362



Organisasjonsnr: 826 886 862
TORVTERRASSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



	BankID Signing Bår Skansen 2024-06-24
	BankID Signing Paal S Raaholt 2024-06-24
	BankID Signing Morten Altmann 2024-06-26



Årsregnskap 2023

Torvterrassen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 826 886 862



RESULTATREGNSKAP

TORVTERRASSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 197 904	1 121 634
Sum driftsinntekter		1 197 904	1 121 634
Felleskostnader		327 049	475 335
Lønnskostnad		58 533	55 453
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	352 400	330 500
Annen driftskostnad		265 476	1 228 866
Sum driftskostnader		1 003 458	2 090 153
Driftsresultat		194 445	-968 520
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		119	56
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 017 111	485 288
Annen rentekostnad		216	256
Resultat av finansposter		-1 017 208	-485 488
Resultat før skattekostnad		-822 763	-1 454 008
Skattekostnad på resultat	3	-180 436	-319 882
Resultat		-642 327	-1 134 126
Årsresultat		-642 327	-1 134 126
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		642 327	1 134 126
Sum overføringer		-642 327	-1 134 126



BALANSE

TORVTERRASSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	376 613	445 027
Sum immaterielle eiendeler		376 613	445 027
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	14 526 742	14 852 142
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	245 611	212 047
Sum varige driftsmidler	1	14 772 353	15 064 189
Sum anleggsmidler		15 148 966	15 509 216
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		79 444	119 119
Andre kortsiktige fordringer		314 363	175 361
Konsernfordringer		1 131 137	0
Sum fordringer		1 524 944	294 480
Bankinnskudd, kontanter o.l.		563 834	186 665
Sum omløpsmidler		2 088 778	481 146
Sum eiendeler		17 237 744	15 990 362



BALANSE

TORVTERRASSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		882 287	0
Sum innskutt egenkapital		982 287	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 220 148	-1 577 821
Sum opptjent egenkapital		-2 220 148	-1 577 821
Sum egenkapital		-1 237 861	-1 477 821
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	17 968 973	16 951 862
Sum annen langsiktig gjeld		17 968 973	16 951 862
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		170 270	119 862
Skyldig offentlige avgifter		32 208	37 372
Annen kortsiktig gjeld		304 155	359 086
Sum kortsiktig gjeld		506 633	516 321
Sum gjeld		18 475 606	17 468 183
Sum egenkapital og gjeld		17 237 744	15 990 362

Paal S Raaholt,
Styret i Torvterrassen Eiendom AS

Bår Nicolai Skansen
styremedlem/daglig leder

Paal Scheen Raaholt
styreleder

Morten Altmann
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	10 463 708	217 147	3 750 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		60 564	
= Anskaffelseskost 31.12.23	10 463 708	277 711	3 750 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	546 200	32 100	
= Bokført verdi 31.12.23	9 917 508	245 611	3 750 000
Årets ordinære avskrivninger	209 200	27 000	
Økonomisk levetid	50 år	10 år	
		Tekniske inst.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		1 162 634	15 593 489
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			60 564
= Anskaffelseskost 31.12.23		1 162 634	15 654 053
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		303 400	881 700



= Bokført verdi 31.12.23	859 234	14 772 353
Årets ordinære avskrivninger	116 200	352 400
Økonomisk levetid	10 år	

Note 2 Mellomværende og sikkerhetsstillelse med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 131 137	0
Sum	1 131 137	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	17 968 973	16 951 862
Sum	17 968 973	16 951 862

Selskapets kjøp av eiendommen Skoggata 2 er finansiert med lån fra morselskapet Sar Eiendom AS. Eiendommen er stilt som sikkerhet for morselskapets låneforhold med en tinglyst pant på 20MNOK.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-180 436	-319 882
Skattekostnad ordinært resultat	-180 436	-319 882
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-822 763	-1 454 008
Permanente forskjeller	2 599	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 383	-22 655
Mottatt konsernbidrag	1 131 137	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-321 356	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 476 663
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-248 850	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	248 850	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	139 009	149 393	10 383
Sum	139 009	149 393	10 383



Akkumulert fremførbart underskudd	-1 850 885	-2 172 241	-321 356
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 711 876	-2 022 848	-310 973
Utsatt skattefordel (22 %)	-376 613	-445 027	-68 414

Note 4 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Torvterrassen Eiendom AS er datterselskap til Sar Eiendom AS som har forretningskontor i OSLO, Norge. Sar Eiendom AS utarbeider ikke konsernregnskap der Torvterrassen Eiendom AS inngår da Sar Eiendom AS kan unnlate dette iht reglene for små foretak.

Det er ingen transaksjoner med morselskapet utover renteberegning på lån.

Note 5 Fortsatt drift

Selskapets gjeld er til morselskapet. Styret finner forutsetningene for fortsatt drift til stede da eierselskapet, SAR Eiendom AS, har tilstrekkelig likviditet til å sikre selskapets betalingsforpliktelse.