



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 399 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGARDSVEGEN 12 AS
Forretningsadresse: Strindvegen 4
7034 TRONDHEIM

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: Espen Susegg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre inntekter		13 494 023	10 816 072
Sum inntekter		13 494 023	10 816 072
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 212 416	3 968 235
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	3 623 339	3 778 915
Sum kostnader		7 835 755	7 747 150
Driftsresultat		5 658 268	3 068 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 473	
Sum finansinntekter		9 473	
Annen rentekostnad		2 930 124	1 716 374
Annen finanskostnad		12 142	16 353
Sum finanskostnader		2 942 266	1 732 727
Netto finans		-2 932 793	-1 732 727
Ordinært resultat før skattekostnad		2 725 475	1 336 194
Skattekostnad	4	599 605	293 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 125 870	1 042 231
Årsresultat		2 125 870	1 042 231
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 125 870	1 042 231
Totalresultat		2 125 870	1 042 231
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 453 354	1 475 296



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		672 516	-433 065
Sum overføringer og disponeringer		2 125 870	1 042 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	89 200 336	58 343 719
Anlegg under oppføring	2	54 064 765	52 890 645
Vitenskapelig utstyr	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		143 265 100	111 234 364
Sum anleggsmidler		143 265 100	111 234 364
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		8 917 926	
Konsernfordringer		937 296	751 112
Sum fordringer		9 855 222	751 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 044 210	5 061 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 044 210	5 061 399
Sum omløpsmidler		13 899 432	5 812 511
SUM EIENDELER		157 164 532	117 046 874

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	136 836	136 836
Overkurs		400 637	400 637
Sum innskutt egenkapital		537 473	537 473
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 213 535	2 541 019
Sum opptjent egenkapital		3 213 535	2 541 019
Sum egenkapital	7	3 751 008	3 078 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 695 846	1 506 162
Sum avsetninger for forpliktelser		1 695 846	1 506 162
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 000 000	57 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	40 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		95 000 000	57 000 000
Sum langsiktig gjeld		96 695 846	58 506 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		754 487	380 936
Betalbar skatt	4		151 737
Skattetrekk og andre offentlige avgifter			147 497
Utbytte	4, 7	1 863 275	1 891 405
Kortsiktig gjeld konsern		54 099 917	52 890 645
Sum kortsiktig gjeld		56 717 678	55 462 220
Sum gjeld		153 413 524	113 968 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 164 532	117 046 874



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396111

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 399 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGARDSVEGEN 12 AS
Forretningsadresse: Strindvegen 4
7034 TRONDHEIM

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: Espen Susegg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 993 399 981
TORGARDSVEGEN 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre inntekter		13 494 023	10 816 072
Sum inntekter		13 494 023	10 816 072
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 212 416	3 968 235
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	3 623 339	3 778 915
Sum kostnader		7 835 755	7 747 150
Driftsresultat		5 658 268	3 068 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 473	
Sum finansinntekter		9 473	
Annen rentekostnad		2 930 124	1 716 374
Annen finanskostnad		12 142	16 353
Sum finanskostnader		2 942 266	1 732 727
Netto finans		-2 932 793	-1 732 727
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	2 725 475	1 336 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		599 605	293 963
Årsresultat		2 125 870	1 042 231
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		2 125 870	1 042 231
Totalresultat		2 125 870	1 042 231
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 453 354	1 475 296
Avsatt til annen egenkapital		672 516	-433 065
Sum overføringer og disponeringer		2 125 870	1 042 231





Organisasjonsnr: 993 399 981
TORGARDSVEGEN 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	89 200 336	58 343 719
Anlegg under oppføring	2	54 064 765	52 890 645
Vitenskapelig utstyr	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		143 265 100	111 234 364
Sum anleggsmidler		143 265 100	111 234 364
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		8 917 926	
Konsernfordringer		937 296	751 112
Sum fordringer		9 855 222	751 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 044 210	5 061 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 044 210	5 061 399
Sum omløpsmidler		13 899 432	5 812 511
SUM EIENDELER		157 164 532	117 046 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	136 836	136 836
Overkurs		400 637	400 637
Sum innskutt egenkapital		537 473	537 473
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		3 213 535	2 541 019
Sum opptjent egenkapital		3 213 535	2 541 019
Sum egenkapital	7	3 751 008	3 078 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 695 846	1 506 162
Sum avsetninger for forpliktelser		1 695 846	1 506 162
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	55 000 000	57 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	40 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		95 000 000	57 000 000
Sum langsiktig gjeld		96 695 846	58 506 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		754 487	380 936
Betalbar skatt	4		151 737
Skattetrekk og andre offentlige avgifter			147 497
Utbytte	4, 7	1 863 275	1 891 405
Kortsiktig gjeld konsern		54 099 917	52 890 645
Sum kortsiktig gjeld		56 717 678	55 462 220
Sum gjeld		153 413 524	113 968 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 164 532	117 046 874



Organisasjonsnr: 993 399 981
TORGARDSVEGEN 12 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.



KPMG AS
Sjøgangen 6
N-7010 Trondheim

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torgardsvegen 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgardsvegen 12 AS som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 7CNAE-PEZQT-07DLY-4WFEB-HMEVM-KSHTO



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

- identifiserer og vurderer 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim

KPMG AS

Yngve Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7CNAE-PEZQT-07DLY-4WFEB-HMEVM-KSHTO



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."

Yngve Olsen

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-343170

IP: 84.52.xxx.xxx

2024-04-03 17:52:03 UTC



Yngve Olsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-343170

IP: 84.52.xxx.xxx

2024-04-03 17:52:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7CNAE-PEZQT-07DLY-4WFEB-HMEVM-KSHTO

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/validator>



Årsregnskap 2023

Torgardsvegen 12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 399 981



Torgardsvegen 12 AS

Resultatregnskap

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Andre inntekter		<u>13 494 023</u>	<u>10 816 072</u>
Sum driftsinntekter		<u>13 494 023</u>	<u>10 816 072</u>
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 212 416	3 968 235
Annen driftskostnad	1, 3	<u>3 623 339</u>	<u>3 778 915</u>
Sum driftskostnader		<u>7 835 755</u>	<u>7 747 150</u>
Driftsresultat		<u>5 658 268</u>	<u>3 068 922</u>
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		9 473	0
Annen rentekostnad		2 930 124	1 716 374
Annen finanskostnad		<u>12 142</u>	<u>16 353</u>
Netto finansresultat		<u>-2 932 793</u>	<u>-1 732 727</u>
Årsresultat før skattekostnad		<u>2 725 475</u>	<u>1 336 194</u>
Skattekostnad	4	<u>599 605</u>	<u>293 963</u>
ÅRSRESULTAT		<u>2 125 870</u>	<u>1 042 231</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 453 354	1 475 296
Avsatt til annen egenkapital		<u>672 516</u>	<u>-433 065</u>
Sum overføringer		<u>2 125 870</u>	<u>1 042 231</u>



Torgardsvegen 12 AS

Balanse pr 31.12

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	89 200 336	58 343 719
Anlegg under oppføring	2	54 064 765	52 890 645
Sum varige driftsmidler		143 265 100	111 234 364
Sum anleggsmidler		143 265 100	111 234 364
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer konsern		937 296	751 112
Andre kortsiktige fordringer		8 917 926	0
Sum fordringer		9 855 222	751 112
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 044 210	5 061 399
Sum omløpsmidler		13 899 432	5 812 511
SUM EIENDELER		157 164 532	117 046 874




Torgardsvegen 12 AS


Balanse pr 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	136 836	136 836
Overkurs		400 637	400 637
Sum innskutt egenkapital		537 473	537 473
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 213 535	2 541 019
Sum opptjent egenkapital		3 213 535	2 541 019
Sum egenkapital	7	3 751 008	3 078 492
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 695 846	1 506 162
Sum avsetning for forpliktelser		1 695 846	1 506 162
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 000 000	57 000 000
Langsiktig lån konsernselskaper	5	40 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		95 000 000	57 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		754 487	380 936
Betalbar skatt	4	0	151 737
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		0	147 497
Kortsiktig gjeld konsern		54 099 917	52 890 645
Avsatt konsernbidrag	4, 7	1 863 275	1 891 405
Sum kortsiktig gjeld		56 717 678	55 462 220
Sum gjeld		153 413 524	113 968 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 164 532	117 046 874

Trondheim, 03.04.2024


Reidar Bye (Apr 3, 2024 14:55 GMT+2)


Reidar Bye
Styrets leder



Jan Leporowski Wåge
Styremedlem


Lotte Forså Aas (Apr 3, 2024 14:50 GMT+2)

Lotte Forså Aas
Styremedlem


Espen Susegg (Apr 3, 2024 14:56 GMT+2)

Espen Susegg
Administrerende direktør



Torgardsvegen 12 AS

Noter til regnskapet

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

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

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom kostnader og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført direkte mot egenkapitalen. Det avsettes ikke for skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper grunnet fritaksmetoden.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30.000 som vurderes å ha en økonomisk levetid på tre år eller mer. 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. Kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Note 1 Godtgjørelse revisor

Godtgjørelse til revisor (ekskl mva)	2023	2022
Lovpålagt revisjon	50 031	27 918
Sum	50 031	27 918

Note 2 Varige driftsmidler

	Faste tekniske installasjoner	Bygninger	Tomter	Anlegg under arbeid	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	28 188 621	46 165 839	11 766 906	52 890 645	139 012 012
Tilgang i året	0	0	0	36 243 152	36 243 152
Reklassifisering	19 016 815	16 052 217	0	-35 069 032	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	47 205 436	62 218 056	11 766 906	54 064 765	175 255 164
Akkumulerte avskr. og nedskr. 1.1.2023	19 732 035	8 045 613	0	0	27 777 648
Periodens avskrivninger	3 009 535	1 202 881	0	0	4 212 416
Akkumulerte avskr. 31.12.2023	22 741 570	9 248 493	0	0	31 990 063
Bokført verdi 31.12.2023	24 463 866	52 969 563	11 766 906	54 064 765	143 265 100
Økonomisk levetid	10 år	25-40 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen avskr.	Ingen avskr.	

Note 3 Annen driftskostnad

Selskapet hadde i 2022 kostnader i forbindelse med utkjøp av tidligere leietaker. Dette utgjør 2 MNOK av andre driftskostnader i 2022.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	409 921	567 846
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	189 684	-273 883
Skattekostnad ordinært resultat	599 605	293 963

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 725 475	1 336 194
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-862 200	1 244 923
Avgitt konsernbidrag	-1 863 275	-1 891 405
Skattepliktig inntekt	0	689 713

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	409 921	567 846
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-409 921	-416 109
Sum betalbar skatt i balansen	0	151 737

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	7 708 389	6 846 190	-862 200
Sum	7 708 389	6 846 190	-862 200
Grunnlag for utsatt skatt	7 708 389	6 846 190	-862 200
Utsatt skatt (22 %)	1 695 846	1 506 162	-189 684

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Langsiktig lån til konsernselskap	40 000 000	0
Sum	40 000 000	0

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	55 000 000	57 000 000
Sum	55 000 000	57 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Faste eiendommer	89 200 336	58 343 719
Sum	89 200 336	58 343 719



Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital pr 31.12	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	136 836	1	136 836

Eierstruktur pr 31.12	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SINTEF Eiendom Holding AS	136 836	100%	100%
Sum	136 836	100%	100%

Stiftelsen SINTEF utarbeider konsernregnskap hvor Torgardsvegen 12 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til SINTEF, Postboks 4760 Torgarden, 7465 Trondheim.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2023	136 836	400 637	2 541 019	3 078 492
Årets resultat	0	0	2 125 870	2 125 870
Avgitt konsernbidrag e/skatt	0	0	-1 453 354	-1 453 354
Pr. 31.12.2023	136 836	400 637	3 213 535	3 751 008