



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 515 890
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGHJØRNET AS
Forretningsadresse: Stangevegen 111D
2321 HAMAR

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: Egil Svoren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 444 714	5 490 050
Annen driftsinntekt		212 173	107 324
Sum inntekter		5 656 887	5 597 374
Kostnader			
Varekostnad		212 104	119 499
Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 004 080	3 552 604
Annen driftskostnad	3	3 071 320	4 703 890
Sum kostnader		6 287 505	8 375 992
Driftsresultat		-630 617	-2 778 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 292	117 895
Annen finansinntekt		7 130	
Sum finansinntekter		46 422	117 895
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	598 613	774 747
Annen rentekostnad		1 130 138	1 268 786
Annen finanskostnad		26 258	
Sum finanskostnader		1 755 009	2 043 532
Netto finans		-1 708 587	-1 925 637
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 339 204	-4 704 256
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 175 797	-1 034 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 515 001	-3 669 319
Årsresultat		-3 515 001	-3 669 319
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 515 001	-3 669 319
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 896 974	-1 025 646



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital	5	-1 618 027	-2 643 673
Sum overføringer og disponeringer		-3 515 001	-3 669 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		1 175 797
Sum immaterielle eiendeler			1 175 797
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	73 810 709	73 227 634
Sum varige driftsmidler		73 810 709	73 227 634
Sum anleggsmidler		73 810 709	74 403 431
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		333 084	
Andre kortsiktige fordringer		302 941	
Sum fordringer		636 025	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 367 004	8 541 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 367 004	8 541 990
Sum omløpsmidler		7 003 029	8 541 990
SUM EIENDELER		80 813 738	82 945 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	15 000 000	15 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	7 349 060	9 992 733
Sum innskutt egenkapital		22 349 060	24 992 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 896 974	1 025 646
Sum opptjent egenkapital		-1 896 974	-1 025 646
Sum egenkapital		20 452 086	23 967 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 200 000	28 200 000
Langsiktig konserngjeld	9	23 171 910	22 573 297
Øvrig langsiktig gjeld		7 813 471	7 613 933
Sum annen langsiktig gjeld		59 185 381	58 387 230
Sum langsiktig gjeld		59 185 381	58 387 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 120 020	470 817
Skyldig offentlige avgifter			15 391
Annen kortsiktig gjeld		56 250	104 896
Sum kortsiktig gjeld		1 176 270	591 104
Sum gjeld		60 361 651	58 978 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 813 738	82 945 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 469765

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 515 890
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGHJØRNET AS
Forretningsadresse: c/o Schage Eiendom AS
Askekroken 11
0277 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: Egil Svoren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 12.07.2021

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: 977 515 890
TORGHJØRNET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 444 714	5 490 050
Annen driftsinntekt		212 173	107 324
Sum inntekter		5 656 887	5 597 374
Kostnader			
Varekostnad		212 104	119 499
Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 004 080	3 552 604
Annen driftskostnad	3	3 071 320	4 703 890
Sum kostnader		6 287 505	8 375 992
Driftsresultat		-630 617	-2 778 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 292	117 895
Annen finansinntekt		7 130	
Sum finansinntekter		46 422	117 895
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	598 613	774 747
Annen rentekostnad		1 130 138	1 268 786
Annen finanskostnad		26 258	
Sum finanskostnader		1 755 009	2 043 532
Netto finans		-1 708 587	-1 925 637
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 175 797	-1 034 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 515 001	-3 669 319
Årsresultat		-3 515 001	-3 669 319
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-3 515 001	-3 669 319
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 896 974	-1 025 646
Overføringer annen egenkapital	5	-1 618 027	-2 643 673
Sum overføringer og disponeringer		-3 515 001	-3 669 319



Organisasjonsnr: 977 515 890
TORGHJØRNET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		1 175 797
Sum immaterielle eiendeler			1 175 797
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	73 810 709	73 227 634
Sum varige driftsmidler		73 810 709	73 227 634
Sum anleggsmidler		73 810 709	74 403 431
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		333 084	
Andre kortsiktige fordringer		302 941	
Sum fordringer		636 025	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 367 004	8 541 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 367 004	8 541 990
Sum omløpsmidler		7 003 029	8 541 990
SUM EIENDELER		80 813 738	82 945 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	15 000 000	15 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	7 349 060	9 992 733
Sum innskutt egenkapital		22 349 060	24 992 733
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 896 974	1 025 646
Sum opptjent egenkapital		-1 896 974	-1 025 646
Sum egenkapital		20 452 086	23 967 087



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	28 200 000	28 200 000
Langsiktig konserngjeld	9	23 171 910	22 573 297
Øvrig langsiktig gjeld		7 813 471	7 613 933
Sum annen langsiktig gjeld		59 185 381	58 387 230
Sum langsiktig gjeld		59 185 381	58 387 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 120 020	470 817
Skyldig offentlige avgifter			15 391
Annen kortsiktig gjeld		56 250	104 896
Sum kortsiktig gjeld		1 176 270	591 104
Sum gjeld		60 361 651	58 978 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 813 738	82 945 422



Organisasjonsnr: 977 515 890
TORGHJØRNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	15000.00	1000.00	15000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Schage Eiendom AS	11250.00	75.00%	Ordinære aksjer
Utlstillingsplassen Eiendom AS	3750.00	25.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	15000.00	100.00%	

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Torghjørnet AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torghjørnet AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Oslo, 7. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B47QZ-4X11Y-F508W-8E0ZS-K0J0Y-7D2I3



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."

Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Kristin Hagland

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-05-07 13:50:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: B47QZ-4X1Y-F508W-8E0ZS-K0J0Y-7D2I3

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>



**Årsregnskap 2020
for
Torghjørnet AS**

Organisasjonsnummer 977 515 890

amesto
AccountHouse

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
P.O.Box 6395 Etterstad
0604 OSLO



Torghjørnet AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	5 444 714	5 490 050
Annen driftsinntekt		212 173	107 324
Sum driftsinntekter		5 656 887	5 597 374
Driftskostnader			
Varekostnad		212 104	119 499
Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 004 080	3 552 604
Annen driftskostnad	3	3 071 320	4 703 890
Sum driftskostnader		6 287 505	8 375 992
DRIFTSRESULTAT		(630 617)	(2 778 618)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		39 292	117 895
Annen finansinntekt		7 130	0
Sum finansinntekter		46 422	117 895
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	9	598 613	774 747
Annen rentekostnad		1 130 138	1 268 786
Annen finanskostnad		26 258	0
Sum finanskostnader		1 755 009	2 043 533
NETTO FINANSPOSTER		(1 708 587)	(1 925 637)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 339 204)	(4 704 256)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 175 797	(1 034 937)
ORDINÆRT RESULTAT		(3 515 001)	(3 669 319)
ÅRSRESULTAT		(3 515 001)	(3 669 319)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(1 618 027)	(2 643 673)
Fremføring av udekket tap	5	(1 896 974)	(1 025 646)
SUM OVERF. OG DISP.		(3 515 001)	(3 669 319)



Torghjørnet AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	1 175 797
Sum immaterielle eiendeler		0	1 175 797
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	73 810 709	73 227 634
Sum varige driftsmidler		73 810 709	73 227 634
SUM ANLEGGSMIDLER		73 810 709	74 403 431
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		333 084	0
Andre kortsiktige fordringer		302 941	0
Sum fordringer		636 025	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 367 004	8 541 990
SUM OMLØPSMIDLER		7 003 029	8 541 990
SUM EIENDELER		80 813 738	82 945 422



Torghjørnet AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	15 000 000	15 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	7 349 060	9 992 733
Sum innskutt egenkapital		22 349 060	24 992 733
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(1 896 974)	(1 025 646)
Sum opptjent egenkapital		(1 896 974)	(1 025 646)
SUM EGENKAPITAL		20 452 087	23 967 087
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 200 000	28 200 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	23 171 910	22 573 297
Øvrig langsiktig gjeld		7 813 471	7 613 933
Sum annen langsiktig gjeld		59 185 381	58 387 230
SUM LANGSIKTIG GJELD		59 185 381	58 387 230
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 120 020	470 817
Skyldig offentlige avgifter		0	15 391
Annen kortsiktig gjeld		56 250	104 896
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 176 270	591 104
SUM GJELD		60 361 651	58 978 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 813 738	82 945 422

Oslo, 5. mai 2021

Egil Svoren
Styrets lederTron Sanderud
StyremedlemTarjei Sandnes
Styremedlem



Torghjørnet AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Regnskapsperiode

Regnskapet er avlagt for perioden 01.01 - 31.12.2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegiort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.



Torghjørnet AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg	Tekniske installasjoner	Leietaker-tilpasning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	250 601	115 392 728	14 170 524	8 693 015	7 748 400	146 255 268
Tilgang	0	0	0	3 587 158	0	3 587 158
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	250 601	115 392 728	14 170 524	12 280 173	7 748 400	149 842 426
Akk nedskrivninger 01.01	0	21 480 000	0	0	0	21 480 000
Akk avskrivninger 01.01	0	43 393 353	3 228 061	4 926 219	0	51 547 634
Akk avskrivninger 31.12	0	44 722 810	3 506 837	6 322 072	0	54 551 719
Bokført verdi 31.12.	250 601	49 189 918	10 663 688	5 958 101	7 748 400	73 810 709
Årets avskrivninger	0	1 329 457	278 776	1 395 847	0	3 004 080
Økonomisk levetid		50 år	50 år	gjennomsn. 6,3 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2020	2019
Ordinær revisjon	36 854	43 700
Annen bistand	0	0
Sum	36 854	43 700

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 15 000 aksjer á kr 1 000, totalt kr 15 000 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Schage Eiendom AS	11 250	75 %
Utstillingsplassen Eiendom AS	3 750	25 %
Sum	15 000	100 %

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	15 000 000	7 349 060	2 643 673	-1 025 646	23 967 087
Årets resultat	0	0	-2 643 673	-871 328	-3 515 001
Egenkapital 31.12.	15 000 000	7 349 060	0	-1 896 974	20 452 087



Torghjørnet AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 Skatter

	2020	2019	
Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt			
Resultat før skatter	-2 339 204	-4 704 256	
Endring i midlertidige forskjeller	464 455	944 764	
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-1 874 748	-3 759 493	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019	
Skatt av konsernbidrag	0	0	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	1 175 797	-1 034 937	
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	1 175 797	-1 034 937	
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019	
Årets betalbar skatt	0	0	
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	0	0	
Sum betalbar skatt	0	0	
Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endring
Driftsmidler	1 045 016	1 509 471	464 455
Fordringer	0	0	0
Sum	1 045 016	1 509 471	464 455
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 728 752	-6 854 004	1 874 748
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	-7 683 736	-5 344 533	2 339 203
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	0	-1 175 797	-1 175 797
Det skal ikke beregnes skattefordel			

Note 7 Langsiktig Lån og pantstillelser

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 200 000	28 200 000

Selskapet har langsiktig gjeld til DnB mot førsteprioritets sikkerhet i eiendommene Gnr. 1 bnr. 66, 67 og bnr. 7175. Lånet i Torghjørnet forfaller innen et år. Selskapet vil forhandle om forlengelse og forventer aksept fra långiver.

	2020	2019
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	73 810 709	73 227 634

Pantsatte eiendeler er solidarisk pantsatt sammen med eiendeler (all fast eiendom) i søsterselskap som realkausjon for gjeld i morselskapet i konsernet.

Note 8 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Langsiktig gjeld til konsernselskap	23 171 910	22 573 297
Rentekostnad konsern	598 613	774 747

Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på lånet. Pålopte renter pr 31.12.2020 aktiveres på langsiktig lån. Mellomværender i konsernet er renteberegnet med en gjennomsnittssats på 2,66%.



Torghjørnet AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 10 Konsernforhold

Torghjørnet AS er eiet med 75% av Schage Eiendom AS, og inngår i konsernregnskapet til Schage Eiendom. Schage Eiendom AS sin forretningsadresse er Askekrokken 11, 0277 Oslo. Fullstendig årsregnskap for år 2020 kan mottas ved henvendelse til Schage Eiendom AS eller hentes fra selskapsnets internettside www.schage.no.

Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede, og at årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Covid-19 har i 2020 og 1. kvartal 2021 ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at covid-19 og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet. Selskapets drift har i 2020 og 1. kvartal 2021 vært upåvirket av covid-19 og har hatt tilnærmet normal drift i hele perioden.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Tarjei Sandnes

a307b276-3d34-41af-84d9-4b36f46c6f32 - 2021-05-05 11:44:34 UTC +03:00
BankID - 20cef01b-58c4-466d-b3d0-c56314d99fd7 - NO

Tron Sanderud

64751b20-eed1-4791-bed0-6d3eae0c9950 - 2021-05-05 12:13:20 UTC +03:00
BankID - 7a82e7a1-da85-4e90-99c1-9b6a9a346532 - NO

Egil Svoren

77bea529-e3b6-4a28-a54a-3d7e5f98094f - 2021-05-05 14:35:29 UTC +03:00
BankID - 9aab78aa-c52c-4271-b5e1-df753f5bb1d7 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a19d3339-0c52-42ee-82e3-84c1aec3525b>

VISMA Sign
www.vismasign.com