



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 738 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSHOVGATA 3 AS  
Forretningsadresse: c/o Stegg Eiendom AS  
Drammensveien 123  
0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Alexander Loewe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 08.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		123 760	78 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>123 760</b>	<b>78 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	27 600	
Annen driftskostnad	2	90 110	228 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>117 710</b>	<b>228 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 050</b>	<b>-149 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	28 073	253 224
Annen renteinntekt			1 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 073</b>	<b>254 866</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	46 817	36 389
Annen rentekostnad		714 160	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>760 976</b>	<b>36 389</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-732 903</b>	<b>218 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-726 854</b>	<b>68 584</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		33 326
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-726 854</b>	<b>35 258</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-726 854</b>	<b>35 258</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-726 854</b>	<b>35 258</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-726 854</b>	<b>35 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		12 400 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-726 854	-12 364 742
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-726 854</b>	<b>35 258</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	84 706 557	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 706 557</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		13 677 433
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>13 677 433</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 706 557</b>	<b>13 677 433</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6		<b>412 965</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		181 649	
Andre kortsiktige fordringer	3	699 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>880 649</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	551 381	482 782
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>551 381</b>	<b>482 782</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 432 030</b>	<b>895 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 138 587</b>	<b>14 573 181</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		699 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>799 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-630 047	96 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-630 047</b>	<b>96 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 953</b>	<b>196 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	67 714 149	
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 240 356	1 932 386
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 954 504</b>	<b>1 932 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 954 504</b>	<b>1 932 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 004 467	
Betalbar skatt	4		33 326
Utbytte	3		12 400 000
Annen kortsiktig gjeld		10 663	10 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 015 130</b>	<b>12 443 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 969 634</b>	<b>14 376 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 138 587</b>	<b>14 573 181</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 479917

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 738 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSHOVGATA 3 AS  
Forretningsadresse: Holbergs gate 21  
0166 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Alexander Loewe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.06.2022

---

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: 991 738 460  
TORSHOVGATA 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		123 760	78 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>123 760</b>	<b>78 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	27 600	
Annen driftskostnad	2	90 110	228 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>117 710</b>	<b>228 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 050</b>	<b>-149 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	28 073	253 224
Annen renteinntekt			1 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 073</b>	<b>254 866</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	46 817	36 389
Annen rentekostnad		714 160	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>760 976</b>	<b>36 389</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-732 903</b>	<b>218 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>-726 854</b>	<b>68 584</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-726 854</b>	<b>33 326</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-726 854</b>	<b>35 258</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-726 854</b>	<b>35 258</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-726 854</b>	<b>35 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		12 400 000
Konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-726 854	-12 364 742



Sum overføringer og  
disponeringer

-726 854

35 258



Organisasjonsnr: 991 738 460  
TORSHOVGATA 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 84 706 557

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 84 706 557

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 3 13 677 433

Sum finansielle 13 677 433

anleggsmidler 13 677 433

Sum anleggsmidler 84 706 557 13 677 433

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 6 412 965

##### Fordringer

Kundefordringer 181 649

Andre kortsiktige 3 699 000

fordringer 880 649

Sum fordringer 880 649

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 551 381 482 782

Sum bankinnskudd, 551 381 482 782

kontanter og lignende 551 381 482 782

Sum omløpsmidler 1 432 030 895 748

SUM EIENDELER 86 138 587 14 573 181

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		699 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>799 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-630 047	96 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-630 047</b>	<b>96 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 953</b>	<b>196 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	67 714 149	
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 240 356	1 932 386
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 954 504</b>	<b>1 932 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 954 504</b>	<b>1 932 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 004 467	
Betalbar skatt	4		33 326
Utbytte	3		12 400 000
Annen kortsiktig gjeld		10 663	10 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 015 130</b>	<b>12 443 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 969 634</b>	<b>14 376 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 138 587</b>	<b>14 573 181</b>



Organisasjonsnr: 991 738 460  
TORSHOVGATA 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap 2021**  
**Torshovgata 3 AS**

Utarbeidet av  
Fjord Accounting AS  
Autorisert Regnskapsførerselskap



Org.nr.: 991 738 460



### RESULTATREGNSKAP

TORSHOVGATA 3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		123 760	78 186
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>123 760</b>	<b>78 186</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	27 600	0
Annen driftskostnad	2	90 110	228 079
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>117 710</b>	<b>228 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 050</b>	<b>-149 893</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	28 073	253 224
Annen renteinntekt		0	1 643
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	46 817	36 389
Annen rentekostnad		714 160	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-732 903</b>	<b>218 477</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-726 854	68 584
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	33 326
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-726 854</b>	<b>35 258</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-726 854</b>	<b>35 258</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	5	0	12 400 000
Avsatt til annen egenkapital	5	-726 854	-12 364 742
<b>Sum overføringer</b>		<b>-726 854</b>	<b>35 258</b>

TORSHOVGATA 3 AS

SIDE 2



### BALANSE

#### TORSHOVGATA 3 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	84 706 557	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 706 557</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	13 677 433
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>13 677 433</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 706 557</b>	<b>13 677 433</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	0	412 965
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		181 649	0
Andre kortsiktige fordringer	3	699 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>880 649</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	551 381	482 782
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 432 030</b>	<b>895 748</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>86 138 587</b>	<b>14 573 181</b>



### BALANSE

#### TORSHOVGATA 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		699 000	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>799 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	-630 047	96 806
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-630 047</strong>	<strong>96 806</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>168 953</strong>	<strong>196 806</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	67 714 149	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 240 356	1 932 386
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>83 954 504</strong>	<strong>1 932 386</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		2 004 467	0
Betalbar skatt	4	0	33 326
Utbytte	3	0	12 400 000
Annen kortsiktig gjeld		10 663	10 663
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 015 130</strong>	<strong>12 443 989</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>85 969 634</strong>	<strong>14 376 374</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>86 138 587</strong>	<strong>14 573 181</strong>

Oslo, 08.06.2022  
Styret i Torshovgata 3 AS

Alexander Loewe  
styreleder

Ferdinand Westye Egeberg  
styremedlem/daglig leder

Ole Gunnar Hesbøl  
styremedlem



## NOTER 2021

Torshovgata 3 AS

### 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. Selskapet har leieinntekter, disse inntektsføres på perioden de gjelder.

### 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.

### 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.

Org.nr. 991 738 460



## NOTER 2021

Torshovgata 3 AS

### Note 1 Anleggsmidler

	Bolig og tomt Avskrivbar eiendom		Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	76 450 545	8 283 611	84 734 157
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>76 450 545</b>	<b>8 283 611</b>	<b>84 734 157</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		27 600	27 600
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>76 450 545</b>	<b>8 256 011</b>	<b>84 706 557</b>
Årets ordinære avskrivninger		27 600	27 600

Boligeiendommer avskrives ikke.

### Note 2 Lønnskostnader

Torshovgata 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets har dermed ikke opprettet en slik ordning.

#### REVISOR

Det er i 2021 kostnadsført kr 12 113 i honorar til revisor.

### Note 3 Mellomværende med tilknyttet selskap

Selskapet har en langsiktig gjeld til selskapets morselskap Stegg Eiendom AS på kr 14 265 457. Det er beregnet kr 23 769 i renter.

Torshovgata 3 AS har mottatt kr 699 000 i konsernbidrag fra selskapets søsterselskap Kaptein Oppegaardsvei 8 AS.

Av posten øvrig langsiktig gjeld, er kr 1 727 638, gjeld til selskapets søster selskap Kaptein Oppegaardsvei 8 AS. Beregnet renter er kr 37 190. Posten består også av gjeld til søsterselskapet Arnebråtvein 34 B AS med kr 247 260. Beregnet renter er kr 5 323.

Org.nr. 991 738 460



## NOTER 2021

Torshovgata 3 AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	33 326
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>33 326</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-726 854	68 584
Permanente forskjeller	0	82 898
Endring i midlertidige forskjeller	-138 072	0
Mottatt konsernbidrag	699 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-165 925</b>	<b>151 482</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-153 780	33 326
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	153 780	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>33 326</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	138 072	0	-138 072
<b>Sum</b>	<b>138 072</b>	<b>0</b>	<b>-138 072</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-165 925	0	165 925
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	27 853	0	-27 853
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Org.nr. 991 738 460



### NOTER 2021

Torshovgata 3 AS

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt Egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000		96 806	196 806
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>		<b>96 806</b>	<b>196 806</b>
Årets resultat			-726 854	-726 854
Mottatt konsernbidrag		699 000	0	699 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>699 000</b>	<b>-630 047</b>	<b>168 953</b>

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner DNB Bank ASA	67 714 149	0
<b>Sum</b>	<b>67 714 149</b>	<b>0</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld er kr 84 706 557

Som sikkerhet for lånet har DNB Bank ASA og pant i søsterselskapets OMG 2 AS eiendom gnr. 225, bnr. 191 i Oslo kommune med MNOK 80. Selskapets morselskap Stegg Eiendom AS har også en skelvslydnerkausjon pålydende MNOK 115.

Lånet forfaller til betaling senest 30.06.2023.

#### Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Org.nr. 991 738 460



## NOTER 2021

Torshovgata 3 AS

### Note 8 Aksjonærer

#### AKSJER OG OPSJONER EIET INDIREKTE AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER: HESBØL OLE GUNNAR -

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stegg Eiendom AS	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET INDIREKTE AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER: HESBØL OLE GUNNAR - daglig leder 33 aksjer LOEWE ALEXANDER - styreleder 33 aksjer EGEBERG FERDINAND WESTYE styremedlem - 33 aksjer

### Note 9 Konsernregnskap

Selskapets morselskap Stegg Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor Torshovgata 3 AS inngår i konsolideringen. Stegg Eiendom AS har forretningskontor i Holbergs gate 21 i Oslo kommune.

Konsernregnskapet kan fåes utlevert ved morselskapets forretningskontor i Holbergs gate 21, 0166 Oslo.

Org.nr. 991 738 460



Til generalforsamlingen i Torshovgata 3 AS



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Torshovgata 3 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 726 854. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Penneo Dokumentnøkkel: B4008-0UJED1-XP7HO-1L6YT-LGUMB-7LY35



Revisorkollegiet

## *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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 8. juni 2022  
Revisorkollegiet AS

Gro Dahl Larsen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B4008-0UED1-XP7HO-1L6YT-LGUMB-7LY35



# 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."

## Gro Dahl Larsen

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5993-4-3246099

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-06-15 12:55:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B4008-0UJED1-XP7HO-1L6YT-LGUMB-7LY35

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>