



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 690 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSHOVGATEN 7 NÆRING AS
Forretningsadresse: Rudssletta 35
1351 RUD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Ivar Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		200 000	
Annen driftsinntekt		4 142 654	3 987 524
Sum inntekter		4 342 654	3 987 524
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	931 009	963 733
Annen driftskostnad		2 971 822	1 193 702
Sum kostnader		3 902 830	2 157 435
Driftsresultat		439 824	1 830 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 663	440
Annen finansinntekt			12 408
Sum finansinntekter		2 663	12 848
Annen rentekostnad		631 343	284 986
Sum finanskostnader		631 343	284 986
Netto finans		-628 680	-272 138
Ordinært resultat før skattekostnad		-188 856	1 557 950
Skattekostnad på resultat	3	-41 301	342 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		-147 555	1 215 201
Årsresultat	4	-147 555	1 215 201
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-147 555	1 215 201
Totalresultat		-147 555	1 215 201
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-147 555	1 215 201



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-147 555	1 215 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 174 788	29 834 554
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	5	29 174 788	29 834 554
Sum anleggsmidler		29 174 788	29 834 554
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		234 237	111 332
Andre kortsiktige fordringer		36 038	415 171
Sum fordringer		270 275	526 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		420 131	1 180 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 131	1 180 252
Sum omløpsmidler		690 407	1 706 756
SUM EIENDELER		29 865 195	31 541 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	6 100 000	6 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		6 100 000	6 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 780 036	1 927 592
Sum opptjent egenkapital		1 780 036	1 927 592
Sum egenkapital	4	7 880 036	8 027 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 964 191	3 093 075
Sum avsetninger for forpliktelser		2 964 191	3 093 075
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	18 712 100	18 712 100
Sum annen langsiktig gjeld		18 712 100	18 712 100
Sum langsiktig gjeld		21 676 291	21 805 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 949	1 212 797
Betalbar skatt	3	87 583	480 746
Skyldig offentlige avgifter		9 335	
Annen kortsiktig gjeld			15 000
Sum kortsiktig gjeld		308 867	1 708 543
Sum gjeld		21 985 158	23 513 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 865 195	31 541 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606399

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 690 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSHOVGATEN 7 NÆRING AS
Forretningsadresse: Rudssletta 35
1351 RUD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Ivar Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 990 690 227
TORSHOVGATEN 7 NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		200 000	
Annen driftsinntekt		4 142 654	3 987 524
Sum inntekter		4 342 654	3 987 524
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	931 009	963 733
Annen driftskostnad		2 971 822	1 193 702
Sum kostnader		3 902 830	2 157 435
Driftsresultat		439 824	1 830 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 663	440
Annen finansinntekt			12 408
Sum finansinntekter		2 663	12 848
Annen rentekostnad		631 343	284 986
Sum finanskostnader		631 343	284 986
Netto finans		-628 680	-272 138
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-188 856	1 557 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 301	342 749
Årsresultat	4	-147 555	1 215 201
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-147 555	1 215 201
Totalresultat		-147 555	1 215 201
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-147 555	1 215 201
Sum overføringer og disponeringer		-147 555	1 215 201



Organisasjonsnr: 990 690 227
TORSHOVGATEN 7 NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 29 174 788 29 834 554

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 5 **29 174 788** **29 834 554**

Sum anleggsmidler **29 174 788** **29 834 554**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 234 237 111 332

Andre kortsiktige 36 038 415 171

fordringer 270 275 526 503

Sum fordringer **270 275** **526 503**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 420 131 1 180 252

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **420 131** **1 180 252**

Sum omløpsmidler **690 407** **1 706 756**

SUM EIENDELER **29 865 195** **31 541 310**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 6 100 000 6 100 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital **6 100 000** **6 100 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 780 036 1 927 592



Sum opptjent egenkapital		1 780 036	1 927 592
Sum egenkapital	4	7 880 036	8 027 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 964 191	3 093 075
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 964 191	3 093 075
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	18 712 100	18 712 100
Sum annen langsiktig gjeld		18 712 100	18 712 100
Sum langsiktig gjeld		21 676 291	21 805 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 949	1 212 797
Betalbar skatt	3	87 583	480 746
Skyldig offentlige avgifter		9 335	
Annen kortsiktig gjeld			15 000
Sum kortsiktig gjeld		308 867	1 708 543
Sum gjeld		21 985 158	23 513 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 865 195	31 541 310



Organisasjonsnr: 990 690 227
TORSHOVGATEN 7 NÆRING 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.



Årsregnskap 2022

Torshovgaten 7 Næring AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 690 227



Resultatregnskap

Torshovgaten 7 Næring AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		200 000	0
Annen driftsinntekt		4 142 654	3 987 524
Sum driftsinntekter		4 342 654	3 987 524
Avskrivning av driftsmidler og Immaterielle eiendeler	2	931 009	963 733
Annen driftskostnad		2 971 822	1 193 702
Sum driftskostnader		3 902 830	2 157 435
Driftsresultat		439 824	1 830 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 663	440
Annen finansinntekt		0	12 408
Annen rentekostnad		631 343	284 986
Resultat av finansposter		-628 680	-272 138
Resultat før skattekostnad		-188 856	1 557 950
Skattekostnad på resultat	3	-41 301	342 749
Resultat		-147 555	1 215 201
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	-147 555	1 215 201
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-147 555	1 215 201
Sum overføringer		-147 555	1 215 201



Balanse

Torshovgaten 7 Næring AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 174 788	29 834 554
Sum varige driftsmidler	5	29 174 788	29 834 554
Sum anleggsmidler		29 174 788	29 834 554
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		234 237	111 332
Andre kortsiktige fordringer		36 038	415 171
Sum fordringer		270 275	526 503
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		420 131	1 180 252
Sum omløpsmidler		690 407	1 706 756
Sum eiendeler		29 865 195	31 541 310



Balanse

Torshovgaten 7 Næring AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	6 100 000	6 100 000
Sum innskutt egenkapital		6 100 000	6 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 780 036	1 927 592
Sum opptjent egenkapital		1 780 036	1 927 592
Sum egenkapital	4	7 880 036	8 027 592
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 964 191	3 093 075
Sum avsetning for forpliktelser		2 964 191	3 093 075
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	18 712 100	18 712 100
Sum annen langsiktig gjeld		18 712 100	18 712 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 949	1 212 797
Betalbar skatt	3	87 583	480 746
Skyldig offentlige avgifter		9 335	0
Annen kortsiktig gjeld		0	15 000
Sum kortsiktig gjeld		308 867	1 708 543
Sum gjeld		21 985 158	23 513 718
Sum egenkapital og gjeld		29 865 195	31 541 310





Balanse

29/6-23

Torshovgaten 7 Næring AS
Styret i Torshovgaten 7 Næring AS


Hans Johan Velsand
styreleder


Knut Glad
styremedlem


Remi Boulignac
styremedlem


Steinar Hegge
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 Lønnskostnader

Torshovgaten 7 Næring AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	42 516 782	1 249 690	43 766 472
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		271 243	271 243
= Anskaffelseskost 31.12.22	42 516 782	1 520 933	44 037 714
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	14 646 659	216 266	14 862 925
= Bokført verdi 31.12.22	27 870 123	1 304 666	29 174 789
Årets ordinære avskrivninger	738 342	192 666	931 009
Økonomisk levetid	0-50 år	5-10 år	

Selskapet innehar 16 seksjoner for utleievirksomhet i Torshovgaten 7 i Oslo kommune. Seksjonene er bokført til anskaffelseskost. Seksjonene avskrives samlet over 50 år.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	87 583	480 746
Endring i utsatt skatt	-128 884	-137 997
Skattekostnad ordinært resultat	-41 301	342 749

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-188 856	1 557 950
Permanente forskjeller	1 124	0
Endring i midlertidige forskjeller	585 835	627 260
Skattepliktig inntekt	398 103	2 185 211

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	87 583	480 746
Sum betalbar skatt i balansen	87 583	480 746

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	13 444 555	14 023 130	578 574
Gevinst – og tapskonto	29 042	36 303	7 261
Sum	13 473 597	14 059 433	585 835
Grunnlag for utsatt skatt	13 473 597	14 059 433	585 835
Utsatt skatt (22 %)	2 964 191	3 093 075	128 884



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	6 100 000	0		0	1 927 592	8 027 592
Årets resultat					-147 555	-147 555
Pr 31.12.2022	6 100 000	0		0	1 780 036	7 880 036

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt sikkerhet med pant i driftsmidler til morselskap i konsern.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torshovgaten 7 Næring AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	6 100,0	6 100 000
Sum	1 000		6 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Glitner Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Lån fra Glitner Eiendom AS	18 712 100	18 712 100
Sum	18 712 100	18 712 100

Lånet renteberegnes. Årets rentekostnad beløper seg på kr. 631 343.



Revisjonspartner

Til generalforsamlingen i Torshovgaten 7 Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torshovgaten 7 Næring AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

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.



Revisjonspartner

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 modifiserer 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.

Oslo, 30. juni 2023
Revisjonspartner AS



Trond Ryland
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Torshovgaten 7 Næring AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 690 227



Resultatregnskap

Torshovgaten 7 Næring AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		200 000	0
Annen driftsinntekt		4 142 654	3 987 524
Sum driftsinntekter		4 342 654	3 987 524
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	931 009	963 733
Annen driftskostnad		2 971 822	1 193 702
Sum driftskostnader		3 902 830	2 157 435
Driftsresultat		439 824	1 830 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 663	440
Annen finansinntekt		0	12 408
Annen rentekostnad		631 343	284 986
Resultat av finansposter		-628 680	-272 138
Resultat før skattekostnad		-188 856	1 557 950
Skattekostnad på resultat	3	-41 301	342 749
Resultat		-147 555	1 215 201
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	-147 555	1 215 201
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-147 555	1 215 201
Sum overføringer		-147 555	1 215 201



Balanse

Torshovgaten 7 Næring AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 174 788	29 834 554
Sum varige driftsmidler	5	29 174 788	29 834 554
Sum anleggsmidler		29 174 788	29 834 554
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		234 237	111 332
Andre kortsiktige fordringer		36 038	415 171
Sum fordringer		270 275	526 503
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		420 131	1 180 252
Sum omløpsmidler		690 407	1 706 756
Sum eiendeler		29 865 195	31 541 310



Balanse

Torshovgaten 7 Næring AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	6 100 000	6 100 000
Sum innskutt egenkapital		6 100 000	6 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 780 036	1 927 592
Sum opptjent egenkapital		1 780 036	1 927 592
Sum egenkapital	4	7 880 036	8 027 592
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 964 191	3 093 075
Sum avsetning for forpliktelser		2 964 191	3 093 075
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	18 712 100	18 712 100
Sum annen langsiktig gjeld		18 712 100	18 712 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 949	1 212 797
Betalbar skatt	3	87 583	480 746
Skyldig offentlige avgifter		9 335	0
Annen kortsiktig gjeld		0	15 000
Sum kortsiktig gjeld		308 867	1 708 543
Sum gjeld		21 985 158	23 513 718
Sum egenkapital og gjeld		29 865 195	31 541 310



Balanse

Torshovgaten 7 Næring AS
Styret i Torshovgaten 7 Næring AS

Hans Johan Velsand
styreleder

Knut Glad
styremedlem

Remi Goullignac
styremedlem

Steinar Hegge
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 Lønnskostnader

Torshovgaten 7 Næring AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	42 516 782	1 249 690	43 766 472
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		271 243	271 243
= Anskaffelseskost 31.12.22	42 516 782	1 520 933	44 037 714
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	14 646 659	216 266	14 862 925
= Bokført verdi 31.12.22	27 870 123	1 304 666	29 174 789
Årets ordinære avskrivninger	738 342	192 666	931 009
Økonomisk levetid	0-50 år	5-10 år	

Selskapet innehar 16 seksjoner for utleievirksomhet i Torshovgaten 7 i Oslo kommune. Seksjonene er bokført til anskaffelseskost. Seksjonene avskrives samlet over 50 år.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	87 583	480 746
Endring i utsatt skatt	-128 884	-137 997
Skattekostnad ordinært resultat	-41 301	342 749
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-188 856	1 557 950
Permanente forskjeller	1 124	0
Endring i midlertidige forskjeller	585 835	627 260
Skattepliktig inntekt	398 103	2 185 211
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	87 583	480 746
Sum betalbar skatt i balansen	87 583	480 746

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	13 444 555	14 023 130	578 574
Gevinst – og tapskonto	29 042	36 303	7 261
Sum	13 473 597	14 059 433	585 835
Grunnlag for utsatt skatt	13 473 597	14 059 433	585 835
Utsatt skatt (22 %)	2 964 191	3 093 075	128 884



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	6 100 000	0	0	1 927 592	8 027 592
Årets resultat				-147 555	-147 555
Pr 31.12.2022	6 100 000	0	0	1 780 036	7 880 036

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt sikkerhet med pant i driftsmidler til morselskap i konsern.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torshovgaten 7 Næring AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	6 100,0	6 100 000
Sum	1 000		6 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Glitner Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Lån fra Glitner Eiendom AS	18 712 100	18 712 100
Sum	18 712 100	18 712 100

Lånet renteberegnes. Årets rentekostnad beløper seg på kr. 631 343.