



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 962 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSHOV TELEBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 891 447	2 532 879
Sum inntekter		2 891 447	2 532 879
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 706	372 706
Annen driftskostnad	2, 3	475 014	740 773
Sum kostnader		847 720	1 113 479
Driftsresultat		2 043 727	1 419 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	95 739	315
Sum finansinntekter		95 739	315
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	667	1 031
Annen rentekostnad	5	869 595	557 285
Stille deltakeres andel av IS overskudd		1 138 811	765 056
Sum finanskostnader		2 009 073	1 323 372
Netto finans		-1 913 334	-1 323 057
Ordinært resultat før skattekostnad		130 393	96 343
Skattekostnad på resultat	6	30 485	21 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 908	75 056
Årsresultat		99 908	75 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 908	75 056
Totalresultat		99 908	75 056
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	7	99 908	75 056
Overført fra annen egenkapital	7		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		99 908	75 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	11 973 975	12 346 681
Sum varige driftsmidler		11 973 975	12 346 681
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	105 000	213 900
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i deltakerliknet selskap	8	108 900	
Sum finansielle anleggsmidler		213 900	213 900
Sum anleggsmidler		12 187 875	12 560 581
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på stille deltakere		735 866	
Andre kortsiktige fordringer		24 287	37 251
Konsernfordringer			23 111
Sum fordringer		760 153	60 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 173 282	3 540 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 173 282	3 540 968
Sum omløpsmidler		2 933 436	3 601 330
SUM EIENDELER		15 121 310	16 161 911

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	438 995	639 087
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		438 995	639 087
Sum egenkapital		538 995	739 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	107 730	108 194
Sum avsetninger for forpliktelser		107 730	108 194
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 043 000	14 043 000
Langsiktig konserngjeld	4	109 450	
Innskudd fra stille deltakere		90 000	90 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 000	18 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 260 450	14 151 000
Sum langsiktig gjeld		14 368 181	14 259 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 289	32 241
Betalbar skatt	6	30 949	21 190
Andel resultat stille deltakere			825 323
Annen kortsiktig gjeld		169 897	284 875
Sum kortsiktig gjeld		214 135	1 163 629
Sum gjeld		14 582 315	15 422 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 121 310	16 161 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541764

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 962 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSHOV TELEBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 886 962 142
TORSHOV TELEBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 891 447	2 532 879
Sum inntekter		2 891 447	2 532 879
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	372 706	372 706
Annen driftskostnad			
	2, 3	475 014	740 773
Sum kostnader		847 720	1 113 479
Driftsresultat		2 043 727	1 419 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
	4	95 739	315
Sum finansinntekter		95 739	315
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	4	667	1 031
Annen rentekostnad			
	5	869 595	557 285
Stille deltakeres andel av IS overskudd			
		1 138 811	765 056
Sum finanskostnader		2 009 073	1 323 372
Netto finans		-1 913 334	-1 323 057
Ordinært resultat før skattekostnad			
		130 393	96 343
Skattekostnad på resultat			
	6	30 485	21 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 908	75 056
Årsresultat		99 908	75 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		99 908	75 056
Totalresultat		99 908	75 056
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital			
	7	99 908	75 056
Overført fra annen egenkapital			
	7		
Sum overføringer og disponeringer		99 908	75 056





Organisasjonsnr: 886 962 142
TORSHOV TELEBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5

11 973 975

12 346 681

Sum varige driftsmidler

11 973 975

12 346 681

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8

105 000

213 900

Lån til foretak i samme

konsern 4

Investeringer i

deltakerliknet selskap 8

108 900

Sum finansielle

213 900

213 900

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

12 187 875

12 560 581

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordring på stille

deltakere

735 866

Andre kortsiktige

fordringer

24 287

37 251

Konsernfordringer

23 111

Sum fordringer

760 153

60 362

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd

2 173 282

3 540 968

Sum bankinnskudd,

2 173 282

3 540 968

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

2 933 436

3 601 330

SUM EIENDELER

15 121 310

16 161 911

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 9

100 000

100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	438 995	639 087
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		438 995	639 087
Sum egenkapital		538 995	739 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	107 730	108 194
Sum avsetninger for forpliktelseser		107 730	108 194
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	14 043 000	14 043 000
Langsiktig konserngjeld	4	109 450	
Innskudd fra stille deltakere		90 000	90 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 000	18 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 260 450	14 151 000
Sum langsiktig gjeld		14 368 181	14 259 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 289	32 241
Betalbar skatt	6	30 949	21 190
Andel resultat stille deltakere			825 323
Annen kortsiktig gjeld		169 897	284 875
Sum kortsiktig gjeld		214 135	1 163 629
Sum gjeld		14 582 315	15 422 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 121 310	16 161 911



Organisasjonsnr: 886 962 142
TORSHOV TELEBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Torshov Telebygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torshov Telebygg 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.

Ledelsens 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.

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 årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Torshov Telebygg AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 rettvisende 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, 28. mai 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-05-28

Identification



 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2023

Torshov Telebygg AS

Org.nr.: 886 962 142



Torshov Telebygg AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		2 891 447	2 532 879
Sum driftsinntekter		2 891 447	2 532 879
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 706	372 706
Annen driftskostnad	2, 3	475 014	740 773
Sum driftskostnader		847 720	1 113 479
Driftsresultat		2 043 727	1 419 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	134	271
Annen renteinntekt		95 605	44
Sum finansinntekter		95 739	315
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	667	1 031
Annen rentekostnad	5	869 595	557 285
Stille deltakeres andel av IS overskudd		1 138 811	765 056
Sum finanskostnader		2 009 073	1 323 372
Resultat av finansposter		-1 913 334	-1 323 057
Resultat før skattekostnad		130 393	96 343
Skattekostnad på resultat	6	30 485	21 287
Resultat		99 908	75 056
Årsresultat		99 908	75 056
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital	7	99 908	75 056
Sum overføringer		99 908	75 056



Torshov Telebygg AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	11 973 975	12 346 681
Sum varige driftsmidler		11 973 975	12 346 681
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	105 000	213 900
Investeringer i deltakerliknet selskap	8	108 900	0
Sum finansielle anleggsmidler		213 900	213 900
Sum anleggsmidler		12 187 875	12 560 581
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		0	23 111
Fordring på stille deltakere		735 866	0
Andre kortsiktige fordringer		24 287	37 251
Sum fordringer		760 153	60 362
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		2 173 282	3 540 968
Sum bankinnskudd o.l.		2 173 282	3 540 968
Sum omløpsmidler		2 933 436	3 601 330
Sum eiendeler		15 121 310	16 161 911



Torshov Telebygg AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	438 995	639 087
Sum opptjent egenkapital		438 995	639 087
Sum egenkapital		538 995	739 087
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	107 730	108 194
Sum avsetning for forpliktelser		107 730	108 194
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 043 000	14 043 000
Gjeld til selskap i samme konsern	4	109 450	0
Innskudd fra stille deltakere		90 000	90 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 000	18 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 260 450	14 151 000
Kortsiktig gjeld			
Andel resultat stille deltakere		0	825 323
Leverandørgjeld		13 289	32 241
Betalbar skatt	6	30 949	21 190
Annen kortsiktig gjeld		169 897	284 875
Sum kortsiktig gjeld		214 135	1 163 629
Sum gjeld		14 582 315	15 422 824
Sum egenkapital og gjeld		15 121 310	16 161 911

Oslo, 27.05.2024
Styret i Torshov Telebygg AS

Jon Christian Syvertsen
Styreleder

Geir Baastad
Styremedlem



Torshov Telebygg AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være varig. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Investering i DIS

Selskapet er hovedmann i Torshov Telebygg DIS, med en eierandel på 10%. 100% av resultat- og balanseposter fra Torshov Telebygg DIS er innarbeidet i regnskapet. Stille deltakers andel av resultat er tilbakeført under finansposter. Tilsvarende er stille deltakers andel av innskutt egenkapital tilbakeført under langsiktig gjeld og stille deltakers andel av opptjent egenkapital tilbakeført under kortsiktig gjeld. I tilfeller hvor netto egenkapital er lavere enn innskutt kapital er stille deltakers andel av netto egenkapital tilbakeført under langsiktig gjeld. I tilfeller hvor netto egenkapital er negativ, er stille deltakers andel av netto negativ egenkapital oppført som kortsiktig fordring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over perioden. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Investeringer i langsiktige aksjer og deltagerlignede selskaper balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet anses å være varig. Mottatte utbytter og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Skatt



Torshov Telebygg AS

Noter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Varige driftsmidler

Næringseiendom	Tomt	Teknisk	Bygninger	Sum
Kostpris 1.1.	1 100 000	227 060	17 500 000	18 827 060
= Kostpris 31.12	1 100 000	227 060	17 500 000	18 827 060
Akk. av- og nedskrivninger 1.1.	0	114 754	6 365 625	6 480 379
Årets avskrivninger	0	22 706	350 000	372 706
= Akk av- og nedskrivninger pr 31.12.	0	137 460	6 715 625	6 853 085
= Bokført verdi 31.12.	1 100 000	89 600	10 784 375	11 973 975

Økonomisk levetid	10 år	50 år
Valg av avskrivningsplan	lineær	lineær

Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 Administrasjonskostnader og driftskostnader

	2023	2022
Vedlikehold	31 498	42 823
Revisjon	44 380	26 723
Forretningsførsel	131 744	127 447
Forvaltning	94 673	89 449
Eiendomsskatt	63 213	63 213
Forsikring	5 836	5 369
Honorar arkitekt	0	210 989
Utleiehonorar	0	98 673
Diverse	47 807	22 040
Eiers andel felleskostnader	55 863	54 047
Sum	475 014	740 773



Torshov Telebygg AS

Noter

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig fordring 31.12:	2023	2022
Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom ANS	0	0
Nye Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom AS	0	23 111
Sum	0	23 111
Inntektsførte renter	134	271

Kortsiktig gjeld pr 31.12:	2023	2022
Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom ANS	58 144	64 977
Nye Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom AS	51 306	0
Sum	109 450	64 977
Utgiftsførte renter	667	1 031

Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med en rente på 1,5 %.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Lånet i DNB Bank ASA ble forlenget med 3 år i 2021 til nytt endelig forfall 30.10.2024.

Marginen var ved forlengelsen på 2,15% p.a.

Langsiktig gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til DNB Bank ASA	14 043 000	14 043 000
Sum	14 043 000	14 043 000

Avdragsstruktur

Lånet løper avdragsfritt frem til forfallsdato 30.10.2024.

Selskapet har følgende pantstillelser pr 31.12:

Eiendeler stilt som sikkerhet	Gjeld	Balanseført verdi pant
Bygg	14 043 000	11 973 975



Torshov Telebygg AS

Noter

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	30 949	21 190
Endring i utsatt skattefordel	-464	97
Skattekostnad ordinært resultat	30 485	21 287
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	130 393	96 343
Resultat/utdeling fra deltakerlignende selskap	-126 535	-85 006
Permanente forskjeller	20	-44
3% inntektsføring	8 151	0
Netto skattepliktig resultat DLS	128 646	85 025
Skattepliktig inntekt	140 675	96 318
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	30 949	21 190
Sum betalbar skatt i balansen	30 949	21 190

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

	2023	2022	Endring
Andeler	489 680	491 791	2 111
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	489 680	491 791	2 111
Utsatt skatt (22 %)	107 730	108 194	465
Note 7 Egenkapital			
	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2023	100 000	639 087	739 087
Tilleggsutbytte 21.08.2023	0	-300 000	-300 000
Årets resultat		99 908	99 908
Egenkapital 31.12.2023	100 000	438 995	538 995

Note 8 Investeringer

Finansielle eiendeler	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital (100%)	Resultat (100%)
Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom ANS *	99 %	108 900	108 900	56 810	-8 167
Nye Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom AS	100%	105 000	105 000	52 559	-7 634
Sum		213 900	213 900	109 369	-15 801



Torshov Telebygg AS

Noter

* Nye Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom AS eier 1% av Kyrre Greppesgt. 19 Eiendom AS.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morsselskapet i henhold til gjeldende regnskapsregler for små foretak.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torshov Telebygg AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Adrian & Co AS	350	35,0	35,0
Albatross Investment AS	330	33,0	33,0
Syneco AS	220	22,0	22,0
Aker Eiendom AS	100	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Jon Christian Syvertsen	Styreleder	350
Geir Baastad	Styremedlem	100
Totalt antall aksjer		450

Eierandeler medtas når de eies direkte eller indirekte (eier eller kontrollerer 50 % eller mer). Indirekte eierandeler medtas basert på eierselskapets eierandel.