



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 119 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGGATA 2 SARPSBORG AS
Forretningsadresse: Flatavegen 4
2050 JESSHEIM

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: Jan Erik Knudsgaard Skou
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		433 758	395 073
Sum inntekter		433 758	395 073
Kostnader			
Varekostnad		91 417	43 909
Avskrivning på varige driftsmidler	1	67 955	67 500
Annen driftskostnad	2,3,4	154 352	154 902
Sum kostnader		313 723	266 311
Driftsresultat		120 035	128 761
Rentekostnad til foretak i samme konsern		59 295	11 301
Annen rentekostnad		223	167
Sum finanskostnader		59 518	11 468
Netto finans		-59 518	-11 468
Ordinært resultat før skattekostnad		60 517	117 293
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6,7	13 363	25 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 154	91 489
Årsresultat		47 154	91 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 154	91 489
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		47 154	91 489
Sum overføringer og disponeringer		47 154	91 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 514 658	2 306 044
Sum varige driftsmidler		2 514 658	2 306 044
Sum anleggsmidler		2 514 658	2 306 044
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 559	42 535
Andre kortsiktige fordringer		2 765 544	5 200
Konsernfordringer	8		2 769 290
Sum fordringer		2 801 102	2 817 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 413	25 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 413	25 305
Sum omløpsmidler		2 869 515	2 842 331
SUM EIENDELER		5 384 173	5 148 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7,9	30 000	30 000
Overkurs		1 792 887	1 792 887
Sum innskutt egenkapital		1 822 887	1 822 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7,10	1 698 605	1 651 451
Sum opptjent egenkapital		1 698 605	1 651 451
Sum egenkapital		3 521 492	3 474 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	480 735	564 140
Sum avsetninger for forpliktelser		480 735	564 140
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		480 735	564 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 749	6 588
Betalbar skatt		96 768	127 477
Skyldig offentlige avgifter		-323	5 235
Kortsiktig konserngjeld	8	1 246 283	966 278
Annen kortsiktig gjeld		9 469	4 319
Sum kortsiktig gjeld		1 381 945	1 109 897
Sum gjeld		1 862 680	1 674 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 384 173	5 148 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 369926

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 119 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGGATA 2 SARPSBORG AS
Forretningsadresse: Flatavegen 4
2050 JESSHEIM

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: Jan Erik Knudsgaard Skou
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 11.06.2022

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: 921 119 267
TORGGATA 2 SARPSBORG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		433 758	395 073
Sum inntekter		433 758	395 073
Kostnader			
Varekostnad		91 417	43 909
Avskrivning på varige driftsmidler	1	67 955	67 500
Annen driftskostnad	2,3,4	154 352	154 902
Sum kostnader		313 723	266 311
Driftsresultat		120 035	128 761
Rentekostnad til foretak i samme konsern		59 295	11 301
Annen rentekostnad		223	167
Sum finanskostnader		59 518	11 468
Netto finans		-59 518	-11 468
Ordinært resultat før skattekostnad		60 517	117 293
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6,7	13 363	25 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 154	91 489
Årsresultat		47 154	91 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 154	91 489
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		47 154	91 489
Sum overføringer og disponeringer		47 154	91 489



Organisasjonsnr: 921 119 267
TORGGATA 2 SARPSBORG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 2 514 658 2 306 044
Sum varige driftsmidler 2 514 658 2 306 044

Sum anleggsmidler 2 514 658 2 306 044

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 35 559 42 535
Andre kortsiktige fordringer 2 765 544 5 200
Konsernfordringer 8 2 769 290
Sum fordringer 2 801 102 2 817 026

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 68 413 25 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 68 413 25 305

Sum omløpsmidler 2 869 515 2 842 331

SUM EIENDELER 5 384 173 5 148 375

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,7,9 30 000 30 000
Overkurs 1 792 887 1 792 887
Sum innskutt egenkapital 1 822 887 1 822 887

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7,10 1 698 605 1 651 451
Sum opptjent egenkapital 1 698 605 1 651 451

Sum egenkapital 3 521 492 3 474 338

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	480 735	564 140
Sum avsetninger for forpliktelse		480 735	564 140
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		480 735	564 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 749	6 588
Betalbar skatt		96 768	127 477
Skyldig offentlige avgifter		-323	5 235
Kortsiktig konserngjeld	8	1 246 283	966 278
Annen kortsiktig gjeld		9 469	4 319
Sum kortsiktig gjeld		1 381 945	1 109 897
Sum gjeld		1 862 680	1 674 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 384 173	5 148 375



Organisasjonsnr: 921 119 267
TORGGATA 2 SARPSBORG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Torggata 2 Sarpsborg AS**

Organisasjonsnr. 921119267

Utarbeidet av:

Tandem AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sandviksveien 26
1363 HØVIK



Organisasjonsnr. 947857169



Torggata 2 Sarpsborg AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		433 758	395 073
Sum driftsinntekter		433 758	395 073
Driftskostnader			
Varekostnad		91 417	43 909
Avskrivning på varige driftsmidler	1	67 955	67 500
Annen driftskostnad	2,3,4	154 352	154 902
Sum driftskostnader		313 723	266 311
DRIFTSRESULTAT		120 035	128 761
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		59 295	11 301
Annen rentekostnad		223	167
Sum finanskostnader		59 518	11 468
NETTO FINANSPOSTER		(59 518)	(11 468)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		60 517	117 293
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6,7	13 363	25 804
ORDINÆRT RESULTAT		47 154	91 489
ÅRSRESULTAT		47 154	91 489
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		47 154	91 489
SUM OVERF. OG DISP.		47 154	91 489

Årsregnskap for Torggata 2 Sarpsborg AS

Organisasjonsnr. 921119267



Torggata 2 Sarpsborg AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 514 658	2 306 044
Sum varige driftsmidler		2 514 658	2 306 044
SUM ANLEGGSMIDLER		2 514 658	2 306 044
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		35 559	42 535
Fordringer på konsernselskap	8	0	2 769 290
Andre kortsiktige fordringer		2 765 544	5 201
Sum fordringer		2 801 102	2 817 026
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 413	25 305
SUM OMLØPSMIDLER		2 869 515	2 842 331
SUM EIENDELER		5 384 173	5 148 375



Torggata 2 Sarpsborg AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7,9	30 000	30 000
Overkurs		1 792 887	1 792 887
Sum innskutt egenkapital		1 822 887	1 822 887
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7,10	1 698 605	1 651 451
Sum opptjent egenkapital		1 698 605	1 651 451
SUM EGENKAPITAL		3 521 492	3 474 338
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	480 735	564 140
Sum avsetning for forpliktelser		480 735	564 140
SUM LANGSIKTIG GJELD		480 735	564 140
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 749	6 588
Betalbar skatt		96 768	127 477
Skyldig offentlige avgifter		(323)	5 235
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 246 283	966 278
Annen kortsiktig gjeld		9 469	4 319
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 381 945	1 109 897
SUM GJELD		1 862 680	1 674 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 384 173	5 148 375

Jessheim,...../.....-2022

Jan Erik Knudsgaard Skou
Styrets leder



Torggata 2 Sarpsborg AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og har ikke plikt til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Torggata 2 Sarpsborg AS

Noter 2021

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Bygning under oppføring	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 789 477	990 014	4 779 491
+ Tilgang	68 218	208 350	276 568
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 857 695	1 198 364	5 056 059
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 473 447	0	2 473 447
+ Ordinære avskrivninger	67 955	0	67 955
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 541 401	0	2 541 401
Balanseført verdi pr 31/12	1 316 294	1 198 364	2 514 657
Prosentats for ord.avskr	2%	0%	

Note 2 - Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til daglig leder, styret og revisor

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelser for sitt arbeid.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	21 400	18 850
Attestasjonsoppgaver	0	750
Totalt	21 400	19 600



Torggata 2 Sarpsborg AS

Noter 2021

Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
JS Finans AS	920 391 850	30 000	100,00 %

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	60 517
+ Permanente og andre forskjeller	223
+ Endring i midlertidige forskjeller	379 114
= Inntekt	439 854

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	96 768
= Sum betalbar skatt	96 768
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-83 405
= Ordinær skattekostnad	13 363
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	96 768
= Betalbar skatt i balansen	96 768

Note 6 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	838 731	880 386
+ Utestående fordringer	0	851
+ Gevinst- og tapskonto	1 346 430	1 683 038
= Grunnlag utsatt skatt	2 185 161	2 564 275
Utsatt skatt	480 735	564 140

Noter for Torggata 2 Sarpsborg AS

Organisasjonsnr. 921119267



Torggata 2 Sarpsborg AS

Noter 2021

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	1 792 887	1 651 451	3 474 338
+Fra årets resultat			47 154	47 154
Pr 31.12.	30 000	1 792 887	1 698 605	3 521 492

Note 8 - Fordringer på konsernselskap, pant og sikkerhetsstillelse

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	0	2 769 290
Sum fordringer	0	2 769 290
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	1 246 283	966 278
Sum gjeld	1 246 283	966 278
Ikke balanseførte forpliktelser		
Pantstillelser	10 000 000	95 000 000
Annen sikkerhetsstillelse og garantier		
Sum ikke balanseførte forpliktelser	10 000 000	95 000 000

Det er tatt pant i selskapets eiendom på 10 000 000 til fordel for lån i selskapet JS Finans AS.

Kortsiktig konserngjeld med kr.1 246 283 er uten forfall og med rentenivå på 6% årlig rente.

Note 9 - Aksjeinnehav

Selskapets daglige leder pr.31.12.21 har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Jan Erik Knutsgaard Skou	30 000 / 100%



Torggata 2 Sarpsborg AS

Noter 2021

Note 10 - Fortsatt drift

Det er igangsatt et nytt prosjekt med videreutvikling av eiendommen i selskape t. Løpende driften dekkes av leieinntekter på parkeringsplassene. Utbruddet av Korona viruset har i 2020 og 2021 har skapt en oppbremsing i næringslivet. Selskapet har ikke i vesentlig grad vært påvirket negativt av dette. Styret anser at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetning er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen.



**Årsregnskap 2021
for
Torggata 2 Sarpsborg AS**

Organisasjonsnr. 921119267

Utarbeidet av:

Tandem AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sandviksveien 26
1363 HØVIK
Organisasjonsnr. 947857169



Torggata 2 Sarpsborg AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		433 758	395 073
Sum driftsinntekter		433 758	395 073
Driftskostnader			
Varekostnad		91 417	43 909
Avskrivning på varige driftsmidler	1	67 955	67 500
Annen driftskostnad	2,3,4	154 352	154 902
Sum driftskostnader		313 723	266 311
DRIFTSRESULTAT		120 035	128 761
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		59 295	11 301
Annen rentekostnad		223	167
Sum finanskostnader		59 518	11 468
NETTO FINANSPOSTER		(59 518)	(11 468)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD			
ORDINÆRT RESULTAT		47 154	91 489
ÅRSRESULTAT			
OVERF. OG DISPONERINGER		47 154	91 489
Overføringer annen egenkapital		47 154	91 489
SUM OVERF. OG DISP.		47 154	91 489



Torggata 2 Sarpsborg AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 514 658	2 306 044
Sum varige driftsmidler		2 514 658	2 306 044
SUM ANLEGGSMIDLER		2 514 658	2 306 044
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		35 559	42 535
Fordringer på konsernselskap	8	0	2 769 290
Andre kortsiktige fordringer		2 765 544	5 201
Sum fordringer		2 801 102	2 817 026
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 413	25 305
SUM OMLØPSMIDLER		2 869 515	2 842 331
SUM EIENDELER		5 384 173	5 148 375



Torggata 2 Sarpsborg AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7,9	30 000	30 000
Overkurs		1 792 887	1 792 887
Sum innskutt egenkapital		1 822 887	1 822 887
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7,10	1 698 605	1 651 451
Sum opptjent egenkapital		1 698 605	1 651 451
SUM EGENKAPITAL		3 521 492	3 474 338
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	480 735	564 140
Sum avsetning for forpliktelser		480 735	564 140
SUM LANGSIKTIG GJELD		480 735	564 140
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 749	6 588
Betalbar skatt		96 768	127 477
Skyldig offentlige avgifter		(323)	5 235
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 246 283	966 278
Annen kortsiktig gjeld		9 469	4 319
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 381 945	1 109 897
SUM GJELD		1 862 680	1 674 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 384 173	5 148 375

Jessheim, 04.05.2022

Jan Erik Knudsgaard Skou
Styrets leder



Torggata 2 Sarpsborg AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og har ikke plikt til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Torggata 2 Sarpsborg AS

Noter 2021

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Bygning under oppføring	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 789 477	990 014	4 779 491
+ Tilgang	68 218	208 350	276 568
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 857 695	1 198 364	5 056 059
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 473 447	0	2 473 447
+ Ordinære avskrivninger	67 955	0	67 955
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 541 401	0	2 541 401
Balansført verdi pr 31/12	1 316 294	1 198 364	2 514 657
Prosentstels for ord.avskr	2%	0%	

Note 2 - Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til daglig leder, styret og revisor

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelser for sitt arbeid.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	21 400	18 850
Attestasjonsoppgaver	0	750
Totalt	21 400	19 600



Torggata 2 Sarpsborg AS

Noter 2021

Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
JS Finans AS	920 391 850	30 000	100,00 %

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	60 517
+ Permanente og andre forskjeller	223
+ Endring i midlertidige forskjeller	379 114
= Inntekt	439 854

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	96 768
= Sum betalbar skatt	96 768
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-83 405
= Ordinær skattekostnad	13 363
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	96 768
= Betalbar skatt i balansen	96 768

Note 6 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	838 731	880 386
+ Utestående fordringer	0	851
+ Gevinst- og tapskonto	1 346 430	1 683 038
= Grunnlag utsatt skatt	2 185 161	2 564 275
Utsatt skatt	480 735	564 140



Torggata 2 Sarpsborg AS

Noter 2021**Note 7 - Egenkapital**

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	1 792 887	1 651 451	3 474 338
+Fra årets resultat			47 154	47 154
Pr 31.12.	30 000	1 792 887	1 698 605	3 521 492

Note 8 - Fordringer på konsernselskap, pant og sikkerhetsstillelse

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	0	2 769 290
Sum fordringer	0	2 769 290
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	1 246 283	966 278
Sum gjeld	1 246 283	966 278
Ikke balanseførte forpliktelser		
Pantstillelser	10 000 000	95 000 000
Annen sikkerhetsstillelse og garantier		
Sum ikke balanseførte forpliktelser	10 000 000	95 000 000

Det er tatt pant i selskapets eiendom på 10 000 000 til fordel for lån i selskapet JS Finans AS.

Kortsiktig konserngjeld med kr.1 246 283 er uten forfall og med rentenivå på 6% årlig rente.

Note 9 - Aksjeinnehav

Selskapets daglige leder pr.31.12.21 har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Jan Erik Knutsgaard Skou	30 000 / 100%



Torggata 2 Sarpsborg AS

Noter 2021

Note 10 - Fortsatt drift

Det er igangsatt et nytt prosjekt med videreutvikling av eiendommen i selskapet. Løpende driften dekkes av leieinntekter på parkeringsplassene. Utbruddet av Korona viruset har i 2020 og 2021 har skapt en oppbremsing i næringslivet. Selskapet har ikke i vesentlig grad vært påvirket negativt av dette. Styret anser at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetning er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Torggata 2 Sarpsborg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torggata 2 Sarpsborg AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 47 154. 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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Perneo Dokumentnr: 143EN-OGUJP-UPWYP-SC0870-JE0UH-G7OAH



Revisors beretning 2021 for Torggata 2 Sarpsborg AS



Oslo, 4. mai 2022
RSM Norge AS

Ketil Bystrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 143EN-OGUJP-UPWYP-SC0870-JE0UH-G70AH



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."

Ketil Bystrom

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1031044

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-13 06:30:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 143EN-OGUUP-UPWYP-SC0870-JE0UH-G7OAH

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>