



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 996 051
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGARDSVEGEN 16 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Tor Arne Utgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	145 201	1 321 641
Sum kostnader		145 201	1 321 641
Driftsresultat		-145 201	-1 321 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 194 761	2 242 025
Annen renteinntekt		19 166	14 577
Annen finansinntekt		314 295	1 500 000
Sum finansinntekter		3 528 222	3 756 602
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 025 498	2 773 328
Annen rentekostnad			747 123
Sum finanskostnader		6 025 498	3 520 451
Netto finans		-2 497 276	236 151
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 642 477	-1 085 490
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-581 345	-1 018 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 061 132	-66 544
Årsresultat	3	-2 061 132	-66 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 061 132	-66 544
Totalresultat		-2 061 132	-66 544
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 061 132	-66 544
Sum overføringer og disponeringer		-2 061 132	-66 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	837 337	255 992
Sum immaterielle eiendeler		837 337	255 992
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	51 230 221	51 230 221
Lån til foretak i samme konsern	6	54 281 517	62 444 275
Sum finansielle anleggsmidler		105 511 738	113 674 496
Sum anleggsmidler		106 349 075	113 930 488
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 328	35 855
Konsernfordringer	6	314 295	4 817 188
Sum fordringer		324 623	4 853 043
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 294 407	1 584 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 294 407	1 584 587
Sum omløpsmidler		1 619 029	6 437 630
SUM EIENDELER		107 968 105	120 368 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		426 558	2 487 690
Sum opptjent egenkapital		426 558	2 487 690
Sum egenkapital	3	456 558	2 517 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	107 501 219	117 773 328
Sum annen langsiktig gjeld		107 501 219	117 773 328
Sum langsiktig gjeld		107 501 219	117 773 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 328	
Kortsiktig konserngjeld	6		77 100
Sum kortsiktig gjeld		10 328	77 100
Sum gjeld		107 511 547	117 850 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 968 105	120 368 118



Årsregnskap 2019

Torgardsvegen 16 Holding AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 996 051



Torgardsvegen 16 Holding AS

Årsberetning 2019

Virksomhetens formål og hvor den drives

Selskapet har som virksomhet å investere i og utvikle fast eiendom samt annen aktivitet forbundet med dette, herunder investering i aksjer og andeler.

Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Forretningsfører for selskapet er Malling & Co Forvaltning AS.

Selskapets utvikling, resultat og fortsatte drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2019.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2019.

Arbeidsmiljø

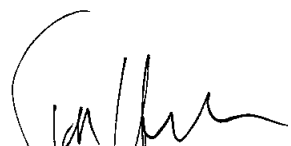
Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Styret består av tre menn. Selskapets ledelse foretar en løpende vurdering av behovet for likestillingstiltak. Frem til nå har ledelsen ikke funnet det nødvendig å gjennomføre særskilte tiltak og har heller ikke funnet det påkrevet å planlegge iverksatt slike.

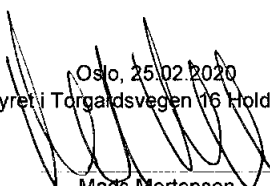
Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø mer enn hva som er naturlig for denne type virksomhet.



Tor Arne Utgård
styreleder

Oslo, 25.02.2020
Styret i Torgardsvegen 16 Holding AS



Mads Mortensen
styremedlem



Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Resultatregnskap

Torgardsvegen 16 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	5	145 201	1 321 641
Sum driftskostnader		145 201	1 321 641
Driftsresultat		-145 201	-1 321 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 194 761	2 242 025
Annen renteinntekt		19 166	14 577
Annen finansinntekt		314 295	1 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 025 498	2 773 328
Annen rentekostnad		0	747 123
Resultat av finansposter		-2 497 276	236 151
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 642 477	-1 085 490
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-581 345	-1 018 946
Ordinært resultat		-2 061 132	-66 544
Årsresultat	3	-2 061 132	-66 544
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 061 132	-66 544
Sum overføringer		-2 061 132	-66 544



Balanse

Torgardsvegen 16 Holding AS

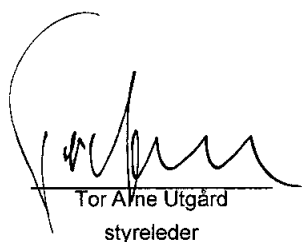
Eiendeler	Note	2019	2018
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	837 337	255 992
Sum immaterielle eiendeler		837 337	255 992
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	51 230 221	51 230 221
Lån til foretak i samme konsern	6	54 281 517	62 444 275
Sum finansielle anleggsmidler		105 511 738	113 674 496
Sum anleggsmidler		106 349 075	113 930 488
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 328	35 855
Konsernfordringer	6	314 295	4 817 188
Sum fordringer		324 623	4 853 043
Bankinnskudd, kontanter, o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 294 407	1 584 587
Sum omløpsmidler		1 619 029	6 437 630
Sum eiendeler		107 968 105	120 368 118



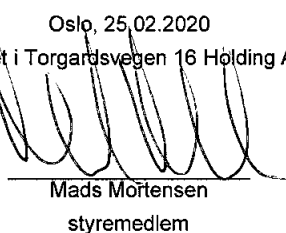
Balanse

Torgardsvegen 16 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		426 558	2 487 690
Sum opptjent egenkapital		<u>426 558</u>	<u>2 487 690</u>
Sum egenkapital	3	<u>456 558</u>	<u>2 517 690</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	107 501 219	117 773 328
Sum annen langsiktig gjeld		<u>107 501 219</u>	<u>117 773 328</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 328	0
Konserngjeld	6	0	77 100
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 328</u>	<u>77 100</u>
Sum gjeld		<u>107 511 547</u>	<u>117 850 428</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>107 968 105</u>	<u>120 368 118</u>


Tor Arne Utgård
styreleder

Oslo, 25.02.2020
Styret i Torgardsvegen 16 Holding AS


Mads Mortensen
styremedlem


Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Torgardsvegen 16 Holding AS

REGNKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

SKATT

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

DATTERSELSKAP/TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.



Torgardsvegen 16 Holding AS

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-581 345	-1 018 946
Skattekostnad ordinært resultat	-581 345	-1 018 946
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 642 477	-1 085 490
Permanente forskjeller	0	-1 500 000
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	3 317 188
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-731 698
Skattepliktig inntekt	-2 642 477	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-69 145	-762 953
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	69 145	762 953
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 806 077	-1 163 600	2 642 477
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 806 077	-1 163 600	2 642 477
Utsatt skattefordel (22 %)	-837 337	-255 992	581 345

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torgardsvegen 16 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0



Torgardsvegen 16 Holding AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	2 487 690	2 517 690
Endringer ført mot EK		0	0
Pr. 01.01.2019	30 000	2 487 690	2 517 690
Årets resultat		-2 061 132	-2 061 132
Pr. 31.12.2019	30 000	426 558	456 558

Note 4 Datterselskap

Selskap	Eierandel	Resultat 31.12.19	Egenkapital 31.12.19	Bokført verdi
Torgårdsveien 16 AS	100,00 %	37 710	5 942 122	51 230 221

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 52 538.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordring		
Torgårdsveien 16 AS	54 281 517	62 444 275
Østensjøveien 27 AS	0	1 421 890
Grønland 67 AS	0	1 895 298
Torgårdsveien 16 AS	0	1 500 000
Sum	54 281 517	67 261 463
Gjeld		
Malling & Co Eiendomsfond AS	107 501 219	117 773 328
Torgårdsveien 16 AS	0	77 100
Sum	107 501 219	117 850 428



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torgardsvegen 16 Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torgardsvegen 16 Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B20M1-546DY-XAEK7-NCUNY-3LF6E-E4HJ



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-02 09:43:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: B20Mf-546DY-XAEK7-NCUNY-3LF6E-E4HJ

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>