



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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 Erik Knudsgaard Skou  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 598 454	433 758
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 598 454</b>	<b>433 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		145 777	91 417
Avskrivning på varige driftsmidler	1	68 864	67 955
Annen driftskostnad	2,3	93 815	154 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>308 456</b>	<b>313 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 289 997</b>	<b>120 035</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		86 813	59 295
Annen rentekostnad		502	223
Annen finanskostnad		42	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 357</b>	<b>59 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 357</b>	<b>-59 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 202 640</b>	<b>60 517</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	264 631	13 363
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>938 009</b>	<b>47 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>938 009</b>	<b>47 154</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>938 009</b>	<b>47 154</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		938 009	47 154
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>938 009</b>	<b>47 154</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 3 543 506 2 514 658

**Sum varige driftsmidler 3 543 506 2 514 658**

**Sum anleggsmidler 3 543 506 2 514 658**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 103 648 35 559

Andre kortsiktige fordringer 3 966 542 2 765 544

**Sum fordringer 4 070 190 2 801 102**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 3 414 68 413

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 414 68 413**

**Sum omløpsmidler 4 073 605 2 869 515**

**SUM EIENDELER 7 617 111 5 384 173**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6,7,8 30 000 30 000

Overkurs 1 792 887 1 792 887

**Sum innskutt egenkapital 1 822 887 1 822 887**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	8	2 636 615	1 698 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 636 615</b>	<b>1 698 605</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 459 502</b>	<b>3 521 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	583 183	480 735
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>583 183</b>	<b>480 735</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>583 183</b>	<b>480 735</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 821	29 749
Betalbar skatt		162 183	96 768
Skyldig offentlige avgifter		8 973	-323
Kortsiktig konserngjeld	9	2 069 096	1 246 283
Annen kortsiktig gjeld		16 354	9 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 574 426</b>	<b>1 381 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 157 609</b>	<b>1 862 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 617 111</b>	<b>5 384 173</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591418

#### Enheten

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

#### 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 Erik Knudsgaard Skou  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### 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 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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 921 119 267  
TORGGATA 2 SARPSBORG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 598 454	433 758
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 598 454</b>	<b>433 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		145 777	91 417
Avskrivning på varige driftsmidler	1	68 864	67 955
Annen driftskostnad	2,3	93 815	154 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>308 456</b>	<b>313 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 289 997</b>	<b>120 035</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		86 813	59 295
Annen rentekostnad		502	223
Annen finanskostnad		42	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 357</b>	<b>59 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 357</b>	<b>-59 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 202 640</b>	<b>60 517</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	264 631	13 363
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>938 009</b>	<b>47 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>938 009</b>	<b>47 154</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>938 009</b>	<b>47 154</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		938 009	47 154
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>938 009</b>	<b>47 154</b>



Organisasjonsnr: 921 119 267  
TORGGATA 2 SARPSBORG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 3 543 506 2 514 658  
Sum varige driftsmidler 3 543 506 2 514 658

Sum anleggsmidler 3 543 506 2 514 658

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 103 648 35 559  
Andre kortsiktige fordringer 3 966 542 2 765 544  
Sum fordringer 4 070 190 2 801 102

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 414 68 413

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 414 68 413

Sum omløpsmidler 4 073 605 2 869 515

SUM EIENDELER 7 617 111 5 384 173

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6,7,8 30 000 30 000  
Overkurs 1 792 887 1 792 887  
Sum innskutt egenkapital 1 822 887 1 822 887

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 2 636 615 1 698 605  
Sum opptjent egenkapital 2 636 615 1 698 605

Sum egenkapital 4 459 502 3 521 492

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	583 183	480 735
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>583 183</b>	<b>480 735</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>583 183</b>	<b>480 735</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 821	29 749
Betalbar skatt		162 183	96 768
Skyldig offentlige avgifter		8 973	-323
Kortsiktig konserngjeld	9	2 069 096	1 246 283
Annen kortsiktig gjeld		16 354	9 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 574 426</b>	<b>1 381 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 157 609</b>	<b>1 862 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 617 111</b>	<b>5 384 173</b>



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 2022  
for  
Torggata 2 Sarpsborg AS**

**Organisasjonsnr. 921119267**

**Utarbeidet av:**

Tandem AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Sandviksveien 26  
1363 HØVIK



Organisasjonsnr. 947857169



Torggata 2 Sarpsborg AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 598 454	433 758
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 598 454</b>	<b>433 758</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		145 777	91 417
Avskrivning på varige driftsmidler	1	68 864	67 955
Annen driftskostnad	2,3	93 815	154 352
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>308 456</b>	<b>313 723</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 289 997</b>	<b>120 035</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		86 813	59 295
Annen rentekostnad		502	223
Annen finanskostnad		42	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 357</b>	<b>59 518</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(87 357)</b>	<b>(59 518)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 202 640</b>	<b>60 517</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	264 631	13 363
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>938 009</b>	<b>47 154</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>938 009</b>	<b>47 154</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		938 009	47 154
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>938 009</b>	<b>47 154</b>



Torggata 2 Sarpsborg AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 543 506	2 514 658
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 543 506</b>	<b>2 514 658</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 543 506</b>	<b>2 514 658</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		103 648	35 559
Andre kortsiktige fordringer		3 966 542	2 765 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 070 190</b>	<b>2 801 102</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 415	68 413
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 073 605</b>	<b>2 869 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 617 111</b>	<b>5 384 173</b>



Torggata 2 Sarpsborg AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7,8	30 000	30 000
Overkurs		1 792 887	1 792 887
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 822 887</b>	<b>1 822 887</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 636 615	1 698 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 636 615</b>	<b>1 698 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 459 502</b>	<b>3 521 492</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	583 183	480 735
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>583 183</b>	<b>480 735</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>583 183</b>	<b>480 735</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		317 821	29 749
Betalbar skatt		162 183	96 768
Skyldig offentlige avgifter		8 973	(323)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	2 069 096	1 246 283
Annen kortsiktig gjeld		16 354	9 469
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 574 426</b>	<b>1 381 945</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 157 609</b>	<b>1 862 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 617 111</b>	<b>5 384 173</b>

Jessheim,...../.....-2023

Jan Erik Knudsgaard Skou  
Styrets leder



Torggata 2 Sarpsborg AS

## Noter 2022

### 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 2022

### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Bygning under oppføring	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 857 695	1 198 364	5 056 059
+ Tilgang	0	1 285 352	1 285 352
- Avgang	187 638	0	187 638
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 670 057	2 483 715	6 153 773
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 541 401	0	2 541 401
+ Ordinære avskrivninger	68 864	0	68 864
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 610 266	0	2 610 266
Balansført verdi pr 31/12	1 059 791	2 483 715	3 543 507
Prosentats for ord.avskr	2%	0%	

### Note 2 - Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte

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

### 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	23 025	21 400
<b>Totalt</b>	<b>23 025</b>	<b>21 400</b>



Torggata 2 Sarpsborg AS

## Noter 2022

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 202 640
+ Permanente og andre forskjeller	226
+ Endring i midlertidige forskjeller	-465 672
<b>= Inntekt</b>	<b>737 194</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	162 183
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>162 183</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	102 448
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>264 631</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	162 183
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>162 183</b>

### Note 5 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	647 842	838 731
+ Utestående fordringer	0	1
+ Gevinst- og tapskonto	2 002 992	1 346 430
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>2 650 834</b>	<b>2 185 162</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>583 183</b>	<b>480 735</b>



Torggata 2 Sarpsborg AS

## Noter 2022

### Note 6 - 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 7 - Aksjeinnehav

Selskapets daglige leder pr.31.12.22 har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

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

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	1 792 887	1 698 605	3 521 492
+Fra årets resultat			938 009	938 009
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>1 792 887</b>	<b>2 636 615</b>	<b>4 459 502</b>



Torggata 2 Sarpsborg AS

## Noter 2022

### Note 9 - Fordringer på konsernselskap, pant og sikkerhetsstillelse

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

	2022	2021
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	2 069 096	1 246 283
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 069 096</b>	<b>1 246 283</b>
<b>Ikke balanseførte forpliktelser</b>		
Gjeld sikret med pant	2 069 096	1 246 283
Annen sikkerhetsstillelse og garantier		
<b>Sum ikke balanseførte forpliktelser</b>	<b>2 069 096</b>	<b>1 246 283</b>

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

Kortsiktig konserngjeld med kr.2 069 096 er uten forfall og med rentenivå på 6% årlig rente.



Til generalforsamlingen i Torggata 2 Sarpsborg AS

RSM Norge AS

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

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torggata 2 Sarpsborg AS som viser et overskudd på NOK 938 009. Årsregnskapet 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 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. 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.

## 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.

Penneo Dokumentnøkkel: ZG324-4W3BY-04AG7-S0YL1-OC8OL-0VJSP



Revisors beretning 2022 for Torggata 2 Sarpsborg AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. juni 2023  
RSM Norge AS

Ketil Bystrom  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZG324-4W3BY-044G7-S0YL1-0C80L-0VJSP



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1031044

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-23 14:04:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZG324-4W3BY-044G7-S0YL1-OC8OL-0VJ5P

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/validator>



**Årsregnskap 2022  
for  
Torggata 2 Sarpsborg AS**

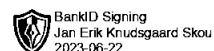
**Organisasjonsnr. 921119267**

**Utarbeidet av:**

Tandem AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Sandviksveien 26  
1363 HØVIK  
Organisasjonsnr. 947857169



Torggata 2 Sarpsborg AS

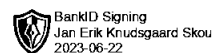


## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 598 454	433 758
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 598 454</b>	<b>433 758</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		145 777	91 417
Avskrivning på varige driftsmidler	1	68 864	67 955
Annen driftskostnad	2,3	93 815	154 352
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>308 456</b>	<b>313 723</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 289 997</b>	<b>120 035</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		86 813	59 295
Annen rentekostnad		502	223
Annen finanskostnad		42	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 357</b>	<b>59 518</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(87 357)</b>	<b>(59 518)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 202 640</b>	<b>60 517</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	264 631	13 363
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>938 009</b>	<b>47 154</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>938 009</b>	<b>47 154</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		938 009	47 154
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>938 009</b>	<b>47 154</b>



Torggata 2 Sarpsborg AS

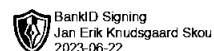


## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 543 506	2 514 658
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 543 506</b>	<b>2 514 658</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 543 506</b>	<b>2 514 658</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		103 648	35 559
Andre kortsiktige fordringer		3 966 542	2 765 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 070 190</b>	<b>2 801 102</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 415	68 413
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 073 605</b>	<b>2 869 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 617 111</b>	<b>5 384 173</b>



Torggata 2 Sarpsborg AS



## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7,8	30 000	30 000
Overkurs		1 792 887	1 792 887
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 822 887</b>	<b>1 822 887</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 636 615	1 698 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 636 615</b>	<b>1 698 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 459 502</b>	<b>3 521 492</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	583 183	480 735
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>583 183</b>	<b>480 735</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>583 183</b>	<b>480 735</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		317 821	29 749
Betalbar skatt		162 183	96 768
Skyldig offentlige avgifter		8 973	(323)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	2 069 096	1 246 283
Annen kortsiktig gjeld		16 354	9 469
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 574 426</b>	<b>1 381 945</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 157 609</b>	<b>1 862 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 617 111</b>	<b>5 384 173</b>

Jessheim,...../.....-2023

Jan Erik Knudsgaard Skou  
Styrets leder



Torggata 2 Sarpsborg AS



## Noter 2022

### 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 2022

### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Bygning under oppføring	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 857 695	1 198 364	5 056 059
+ Tilgang	0	1 285 352	1 285 352
- Avgang	187 638	0	187 638
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 670 057	2 483 715	6 153 773
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 541 401	0	2 541 401
+ Ordinære avskrivninger	68 864	0	68 864
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 610 266	0	2 610 266
Balansført verdi pr 31/12	1 059 791	2 483 715	3 543 507
Prosentstans for ord.avskr	2%	0%	

### Note 2 - Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte

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

### Note 3 - Ytelser til daglig leder, styret og revisor

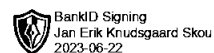
Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelser for sitt arbeid.

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	23 025	21 400
<b>Totalt</b>	<b>23 025</b>	<b>21 400</b>



Torggata 2 Sarpsborg AS



## Noter 2022

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 202 640
+ Permanente og andre forskjeller	226
+ Endring i midlertidige forskjeller	-465 672
<b>= Inntekt</b>	<b>737 194</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	162 183
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>162 183</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	102 448
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>264 631</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	162 183
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>162 183</b>

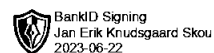
### Note 5 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	647 842	838 731
+ Utestående fordringer	0	1
+ Gevinst- og tapskonto	2 002 992	1 346 430
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>2 650 834</b>	<b>2 185 162</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>583 183</b>	<b>480 735</b>



Torggata 2 Sarpsborg AS



## Noter 2022

### Note 6 - 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 7 - Aksjeinnehav

Selskapets daglige leder pr.31.12.22 har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

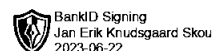
Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Jan Erik Knutsgaard Skou	30 000 / 100%

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	1 792 887	1 698 605	3 521 492
+Fra årets resultat			938 009	938 009
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>1 792 887</b>	<b>2 636 615</b>	<b>4 459 502</b>



Torggata 2 Sarpsborg AS



## Noter 2022

### Note 9 - Fordringer på konsernselskap, pant og sikkerhetsstillelse

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

	2022	2021
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	2 069 096	1 246 283
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 069 096</b>	<b>1 246 283</b>
<b>Ikke balanseførte forpliktelser</b>		
Gjeld sikret med pant	2 069 096	1 246 283
Annen sikkerhetsstillelse og garantier		
<b>Sum ikke balanseførte forpliktelser</b>	<b>2 069 096</b>	<b>1 246 283</b>

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

Kortsiktig konserngjeld med kr.2 069 096 er uten forfall og med rentenivå på 6% årlig rente.