



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 327 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET 5 TEIE AS
Forretningsadresse: c/o Atenti AS
Industriveien 3
3174 REVETAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rudolf Giuseppe Galligani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 534 702	3 471 564
Sum inntekter		3 534 702	3 471 564
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	2 715 000	2 715 000
Annen driftskostnad	2	121 485	160 015
Sum kostnader		2 836 485	2 875 015
Driftsresultat		698 217	596 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 477	30 258
Sum finansinntekter		25 477	30 258
Annen rentekostnad		786 476	1 007 081
Sum finanskostnader		786 476	1 007 081
Netto finans		-760 999	-976 823
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 782	-380 274
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-13 812	-83 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 970	-296 614
Årsresultat		-48 970	-296 614
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 970	-296 614
Totalresultat		-48 970	-296 614
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-48 970	-296 614
Sum overføringer og disponeringer		-48 970	-296 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	212 908	199 096
Sum immaterielle eiendeler		212 908	199 096
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	53 712 756	55 763 000
Sum varige driftsmidler		53 712 756	55 763 000
Sum anleggsmidler		53 925 664	55 962 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		49 690	230 439
Sum fordringer		49 690	230 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 507 937	2 053 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 507 937	2 053 743
Sum omløpsmidler		2 557 626	2 284 182
SUM EIENDELER		56 483 290	58 246 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	20 000 000	20 000 000
Overkurs		2 722 672	3 771 643
Sum innskutt egenkapital		22 722 672	23 771 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	4	22 722 672	23 771 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 030 000	34 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 030 000	34 110 000
Sum langsiktig gjeld		33 030 000	34 110 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 107	58 845
Annen kortsiktig gjeld		655 511	305 790
Sum kortsiktig gjeld		730 618	364 635
Sum gjeld		33 760 618	34 474 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 483 290	58 246 278



ENTER REVISJON

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 30 60
E-post: post@enterrevisjon.no
Org.nr.: 987 597 046 MVA
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

Partnere
Villy Lysgård
Ole Martin Bekkevold
Raymond Meinerty
Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Torvet 5 Teie AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Torvet 5 Teie AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 48.970. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 (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 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 intern kontroll 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.



**ENTER
REVISJON**

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>.

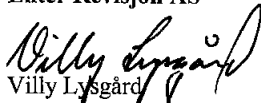
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Tønsberg, 22. februar 2021

Enter Revisjon AS



Villy Lysgård
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Torvet 5 Teie AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		3 534 702	3 471 564
Sum driftsinntekter		3 534 702	3 471 564
Avskrivning av driftsmidler	5	2 715 000	2 715 000
Annen driftskostnad	2	121 485	160 015
Sum driftskostnader		2 836 485	2 875 015
Driftsresultat		698 217	596 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 477	30 258
Annen rentekostnad		786 476	1 007 081
Resultat av finansposter		-760 999	-976 823
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 782	-380 274
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-13 812	-83 660
Ordinært resultat		-48 970	-296 614
Årsresultat		-48 970	-296 614
Overføringer			
Overført til udekket tap		48 970	296 614
Sum overføringer		-48 970	-296 614


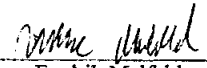
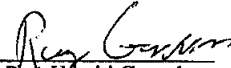


Balanse			
Torvet 5 Teie AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	212 908	199 096
Sum immaterielle eiendeler		212 908	199 096
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	53 712 756	55 763 000
Sum varige driftsmidler		53 712 756	55 763 000
Sum anleggsmidler		53 925 664	55 962 096
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		49 690	230 439
Sum fordringer		49 690	230 439
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 507 937	2 053 743
Sum omløpsmidler		2 557 626	2 284 182
Sum eiendeler		56 483 290	58 246 278



Balanse			
Torvet 5 Teie AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	20 000 000	20 000 000
Overkurs		2 722 672	3 771 643
Sum innskutt egenkapital		22 722 672	23 771 643
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	4	22 722 672	23 771 643
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 030 000	34 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 030 000	34 110 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 107	58 845
Annen kortsiktig gjeld		655 511	305 790
Sum kortsiktig gjeld		730 618	364 635
Sum gjeld		33 760 618	34 474 635
Sum egenkapital og gjeld		56 483 290	58 246 278

22/02
Bærum, 2021
Styret i Torvet 5 Teie AS

 Rudolf Giuseppe Galligani styrets leder	 Fredrik Melfald styremedlem	 Roy Harald Gausaker styremedlem
---	---	---

Torvet 5 Teie AS Side 3



Noter 2020

Torvet 5 Teie AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter 2020

Torvet 5 Teie AS

Note 1 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	-13 812
Netto skattekostnad	-13 812

Utsatt skatt /utsatt skattefordel:	31.12.20	31.12.19	Endring
Netto grunnlag	-967 764	-904 982	-62 782
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) 22 %	-212 908	-199 096	-13 812

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt /utsatt skattefordel.

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, med mer

Selskapet har ingen ansatte, og det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller ledende personer i 2020.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 10 000 eks mva. I tillegg kommer annen bistand fra revisor med kr 6

Note 3 – Antall aksjer, aksjonærer

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200 000	100	20 000 000

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
RG Holding AS, representert ved styremedlem	100 000	50 %
FA-Eiendom AS, representert ved styrets leder	80 000	40 %
Quan AS, representert ved styremedlem	20 000	10 %

Note 4 – Egenkapital

Årets endring i egenkapital:	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	20 000 000	3 771 643	0	23 771 643
Tilbakebetaling kapital	0	-1 000 000	0	-1 000 000
Årets resultat	0	-48 970	0	-48 970
Egenkapital 31.12.	20 000 000	2 722 672	0	22 722 672

Det er i 2021 vedtatt å nedsette overkurs med kr 1 000 000 med tilbakebetaling til aksjonærer.



Noter 2020

Torvet 5 Teie AS

Note 5 – Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	31 315 815	20 877 210	9 000 000	61 193 025
Tilgang kjøpte anleggsmidler	664 756	0	0	664 756
Avgang i året til anskaffelseskost	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	31 980 571	20 877 210	9 000 000	61 857 781
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	1 880 815	6 264 210	0	8 145 025
Bokført verdi pr 31.12.	30 099 756	14 613 000	9 000 000	53 712 756
Årets ordinære avskrivninger	627 000	2 088 000	0	2 715 000
Økonomisk levetid - antall år	50 år	10 år	∞	

Note 6 – Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2020	2019
Pantelån	33 030 000	34 110 000
Sum	33 030 000	34 110 000

Den langsiktige gjelden til banken reforhandles hvert år i januar.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2020	2019
Eiendom	53 712 756	55 763 000
Sum	53 712 756	55 763 000