



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 344 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVVEIEN 7 AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 19
0581 OSLO

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: Hans Petter Ektvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	12 869	12 219
Sum kostnader		12 869	12 219
Driftsresultat		-12 869	-12 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	3 118 085	3 272 396
Sum finansinntekter		3 118 085	3 272 396
Annen rentekostnad			3 555
Annen finanskostnad		2 873	
Sum finanskostnader		2 873	3 555
Netto finans		3 115 212	3 268 841
Ordinært resultat før skattekostnad		3 102 343	3 256 622
Skattekostnad på ordinært resultat	3	656 256	686 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 446 087	2 570 460
Årsresultat		2 446 087	2 570 460
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 446 087	2 570 460
Totalresultat		2 446 087	2 570 460
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 276 472	2 570 460
Overført fra annen egenkapital		-830 386	
Sum overføringer og disponeringer		2 446 087	2 570 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	18 460 845	18 810 637
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		3 070
Sum varige driftsmidler		18 460 845	18 813 707
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	27 898 934	
Sum finansielle anleggsmidler		27 898 934	
Sum anleggsmidler		46 359 778	18 813 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	6 563 270	1 829 312
Sum fordringer	7	6 563 270	1 829 312
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 244 436	515 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 244 436	515 461
Sum omløpsmidler		9 807 707	2 344 773
SUM EIENDELER		56 167 485	21 158 480

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			830 385
Sum opptjent egenkapital			830 385
Sum egenkapital	6	100 000	930 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	4 500 000	4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	46 375 000	11 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 875 000	15 625 000
Sum langsiktig gjeld		50 875 000	15 625 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	656 256	686 162
Utbytte		3 276 472	2 570 460
Annen kortsiktig gjeld	7	1 259 757	1 346 473
Sum kortsiktig gjeld		5 192 485	4 603 095
Sum gjeld		56 067 485	20 228 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 167 485	21 158 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 877221

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 344 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVVEIEN 7 AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 19
0581 OSLO

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: Hans Petter Ektvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 966 344 172
TORVVEIEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	12 869	12 219
Sum kostnader		12 869	12 219
Driftsresultat		-12 869	-12 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	3 118 085	3 272 396
Sum finansinntekter		3 118 085	3 272 396
Annen rentekostnad			3 555
Annen finanskostnad		2 873	
Sum finanskostnader		2 873	3 555
Netto finans		3 115 212	3 268 841
Ordinært resultat før skattekostnad		3 102 343	3 256 622
Skattekostnad på ordinært resultat	3	656 256	686 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 446 087	2 570 460
Årsresultat		2 446 087	2 570 460
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 446 087	2 570 460
Totalresultat		2 446 087	2 570 460
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 276 472	2 570 460
Overført fra annen egenkapital		-830 386	
Sum overføringer og disponeringer		2 446 087	2 570 460



Annen egenkapital			830 385
Sum opptjent egenkapital			830 385
Sum egenkapital	6	100 000	930 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	4 500 000	4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	46 375 000	11 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 875 000	15 625 000
Sum langsiktig gjeld		50 875 000	15 625 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	656 256	686 162
Utbytte		3 276 472	2 570 460
Annen kortsiktig gjeld	7	1 259 757	1 346 473
Sum kortsiktig gjeld		5 192 485	4 603 095
Sum gjeld		56 067 485	20 228 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 167 485	21 158 480



Organisasjonsnr: 966 344 172
TORVVEIEN 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap

Torvveien 7 AS

 BankID Signing
Marius Ektveit
2022-05-30

 BankID Signing
Anne Ektveit
2022-05-31

 BankID Signing
Christian Peder Ektveit
2022-05-31

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	12 869	12 219
Sum driftskostnader		12 869	12 219
Driftsresultat		-12 869	-12 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	3 118 085	3 272 396
Annen rentekostnad		0	3 555
Annen finanskostnad		2 873	0
Resultat av finansposter		3 115 212	3 268 841
Ordinært resultat før skattekostnad		3 102 343	3 256 622
Skattekostnad på ordinært resultat	3	656 256	686 162
Ordinært resultat		2 446 087	2 570 460
Årsresultat		2 446 087	2 570 460
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 276 472	2 570 460
Overført fra annen egenkapital		830 386	0
Sum overføringer		2 446 087	2 570 460



Balanse

Torvveien 7 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	18 460 845	18 810 637
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	0	3 070
Sum varige driftsmidler		18 460 845	18 813 707
Investeringer i tilknyttet selskap	7	27 898 934	0
Sum finansielle anleggsmidler		27 898 934	0
Sum anleggsmidler		46 359 778	18 813 707
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	6 563 270	1 829 312
Sum fordringer	7	6 563 270	1 829 312
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 244 436	515 461
Sum omløpsmidler		9 807 707	2 344 773
Sum eiendeler		56 167 485	21 158 480



Balanse

Torvveien 7 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	830 385
Sum opptjent egenkapital		0	830 385
Sum egenkapital	6	100 000	930 385
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	4 500 000	4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	46 375 000	11 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 875 000	15 625 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	656 256	686 162
Utbytte		3 276 472	2 570 460
Annen kortsiktig gjeld	7	1 259 757	1 346 473
Sum kortsiktig gjeld		5 192 485	4 603 095
Sum gjeld		56 067 485	20 228 095
Sum gjeld og egenkapital		56 167 485	21 158 480



Balanse

Torvveien 7 AS

Oslo, 25.05.2022
Styret i Torvveien 7 AS

Christian Peder Ektvedt
styreleder

Anne Ektvedt
styremedlem

Marius Ektvedt
styremedlem



Noter til årsregnskap 2021

Torvveien 7 AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, aksjeloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler

Inntekter registreres når de er opptjent. Utbytte fra selskap i samme konsern registreres som inntekt året utbytte mottas.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

Investeringer i ansvarlige selskaper er bokført etter bruttometoden hvor selskapets andel av eiendeler og gjeld føres linje for linje, mens resultatandelen registreres på en linje under inntekt på investering i tilknyttet selskap.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse mv

Selskapet har ikke hatt ansatte i år 2021 og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller styret. Selskapet har ikke revisjon. Selskapet er ikke pliktig til å tegne OTP forsikring.



Noter til årsregnskap 2021

Torvveien 7 AS

Note 3 - Skattekostnad

UTSATT SKATT

Midlertidige forskjeller

	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Driftsmidler	0	0	0
Omløpsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto grunnlag	0	0	0
Utsatt skatt/Utsatt skattefordel	0	0	0

Skattbart resultat

Regnskapsmessig resultat før skatter	3 102 343
Regnskapsmessig resultat ANS	-3 115 212
Skattemessig resultat ANS	2 932 548
3% inntekt på netto overføring fra ANS	63 305
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	0
Skattemessig resultat	2 982 984
Avgitt konsernbidrag med skattefradrag	0
Skattbart resultat	2 982 984

Skattekostnad

Betalbar skatt, 22% av skattbart resultat	656 257
Skatt på avgitt konsernbidrag, ikke betalbar	0
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	0
Sum skatter	656 257

Selskapet har valgt å ikke registrere utsatt skattefordel i regnskapet.

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapet aksjekapital er på 500 aksjer a 200, til sammen kr 100 000.

Selskapets aksjonærer er:

Neaco Invest AS 500 stk. Eies i sin helhet indirekte av styrets leder med familie

Note 5 – Gjeld, fordringer og transaksjoner med selskap i samme konsern

Oversikt:

Selskap	2 021	2 021	2 020	2 020
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Neaco Holding AS		4 500 000		4 500 000
Neaco Invest AS	694	0	520 185	2 570 460
Sum	694	4 500 000	520 185	7 070 460

Pant og sikkerhet

Torvveien 7 AS har ingen forpliktelser i form av pantstillelser eller annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern. Det er ikke beregnet renter på gjeld til selskap i samme konsern.

Internt salg

Det har ikke vært noen samhandel mellom selskapet og andre selskaper i samme konsern.



Noter til årsregnskap 2021

Torvveien 7 AS

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	SUM
1/1 2021	100 000	830 385	930 385
Årets resultat		2 446 087	2 446 087
Avsatt utbytte		-3 276 472	-3 276 472
SUM	100 000	0	100 000

Note 7 – Andeler i ansvarlige selskaper

Oversikt over resultat og balanseposter som er innarbeidet i regnskapet for selskapets 50% andel i Smalvollveien 34 ANS og Malmøgaten 7 ANS:

Resultatposter	Smalvollveien	Malmøgaten	SUM
	34 ANS	7 ANS	
Andel regnskapsmessig resultat	3 118 084	-2 874	3 115 210
Balanseposter			
Tomter og bygninger	18 460 845		18 460 845
Investeringer i datterselskaper	27 898 934		27 898 934
Kortiktige fordringer	6 562 576		6 562 576
Bank	3 244 311	125	3 244 436
Gjeld til kredittinstitusjoner	-46 375 000		-46 375 000
Annen kortsiktig gjeld	-1 210 872	-48 883	-1 259 755
Sum netto eiendeler	8 580 793	-48 758	8 532 035

Bokført netto eiendeler ovenfor tilsvarer selskapets andel av bokført egenkapital i respektive selskaper. Andel regnskapsmessig overskudd er presentert på linjen inntekt på investering i tilknyttet selskap. Andel regnskapsmessig underskudd er presentert under linjen annen finanskostnad.