



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 556 985
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 29F
1555 SON

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: Torunn Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	260 004	260 004
Sum inntekter		260 004	260 004
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	36 300	36 374
Andre driftskostnader		36 848	17 095
Sum kostnader		73 148	53 469
Driftsresultat		186 856	206 535
Annen rentekostnad		150 036	130 651
Sum finanskostnader		150 036	130 651
Netto finans		-150 036	-130 651
Ordinært resultat før skattekostnad		36 820	75 884
Skattekostnad	4	8 106	16 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 714	59 189
Årsresultat		28 714	59 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 714	59 189
Totalresultat		28 714	59 189
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		28 714	59 189
Sum overføringer og disponeringer	5	28 714	59 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 567 209	4 603 509
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		4 567 209	4 603 509
Sum anleggsmidler		4 567 209	4 603 509
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	18 183	79 679
Sum fordringer		18 183	79 679
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		7 780	29 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 780	29 446
Sum omløpsmidler		25 963	109 125
SUM EIENDELER		4 593 172	4 712 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 232	273 518
Sum opptjent egenkapital		302 232	273 518
Sum egenkapital	5	332 232	303 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	59 824	55 051
Sum avsetninger for forpliktelser		59 824	55 051
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 880 000	3 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 880 000	3 030 000
Sum langsiktig gjeld		2 939 824	3 085 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 122
Betalbar skatt	4	3 333	10 906
Annen kortsiktig gjeld	2	1 317 783	1 311 037
Sum kortsiktig gjeld		1 321 116	1 324 065
Sum gjeld		4 260 940	4 409 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 593 172	4 712 634
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461870

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 556 985
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVGÅRDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 29F
1555 SON

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: Torunn Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 05.06.2023

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: 916 556 985
TORVGÅRDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	260 004	260 004
Sum inntekter		260 004	260 004
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	36 300	36 374
Andre driftskostnader		36 848	17 095
Sum kostnader		73 148	53 469
Driftsresultat		186 856	206 535
Annen rentekostnad		150 036	130 651
Sum finanskostnader		150 036	130 651
Netto finans		-150 036	-130 651
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	8 106	16 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 714	59 189
Årsresultat		28 714	59 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 714	59 189
Totalresultat		28 714	59 189
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		28 714	59 189
Sum overføringer og disponeringer	5	28 714	59 189



Organisasjonsnr: 916 556 985
TORVGÅRDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 567 209	4 603 509
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		4 567 209	4 603 509
Sum anleggsmidler		4 567 209	4 603 509
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	18 183	79 679
Sum fordringer		18 183	79 679
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O. L.		7 780	29 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 780	29 446
Sum omløpsmidler		25 963	109 125
SUM EIENDELER		4 593 172	4 712 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 232	273 518
Sum opptjent egenkapital		302 232	273 518



Sum egenkapital	5	332 232	303 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			55 051
Sum avsetninger for forpliktelser	4	59 824	55 051
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 880 000	3 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 880 000	3 030 000
Sum langsiktig gjeld		2 939 824	3 085 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 122
Betalbar skatt	4	3 333	10 906
Annen kortsiktig gjeld	2	1 317 783	1 311 037
Sum kortsiktig gjeld		1 321 116	1 324 065
Sum gjeld		4 260 940	4 409 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 593 172	4 712 634
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 916 556 985
TORVGÅRDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

TORVGÅRDEN EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 556 985



BankID Signing
Torunn Engen
2023-05-31

TORVGÅRDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNTEKTER	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	260 004	260 004
SUM DRIFTSINNTEKTER		260 004	260 004
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning på driftsmidler	3	36 300	36 374
Andre driftskostnader		36 848	17 095
SUM DRIFTSKOSTNADER		73 148	53 469
DRIFTSRESULTAT		186 856	206 535
FINANSPOSTER			
Andre rentekostnader		150 036	130 651
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-150 036	-130 651
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		36 820	75 884
Skattekostnad	4	8 106	16 695
ÅRSRESULTAT		28 714	59 189
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		28 714	59 189
SUM OVERFØRINGER	5	28 714	59 189

TORVGÅRDEN EIENDOM AS



TORVGÅRDEN EIENDOM AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 567 209	4 603 509
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		4 567 209	4 603 509
SUM ANLEGGSMIDLER		4 567 209	4 603 509
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2	18 183	79 679
SUM FORDRINGER		18 183	79 679
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		7 780	29 446
SUM OMLØPSMIDLER		25 963	109 125
SUM EIENDELER		4 593 172	4 712 634

TORVGÅRDEN EIENDOM AS



TORVGÅRDEN EIENDOM AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		302 232	273 518
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		302 232	273 518
SUM EGENKAPITAL	5	332 232	303 518
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	59 824	55 051
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		59 824	55 051
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 880 000	3 030 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		2 880 000	3 030 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	2 122
Betalbar skatt	4	3 333	10 906
Annen kortsiktig gjeld	2	1 317 783	1 311 037
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 321 116	1 324 065
SUM GJELD		4 260 940	4 409 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 593 172	4 712 634

Son,

Torunn Engen
styreleder/daglig leder

TORVGÅRDEN EIENDOM AS



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av eiendeler/gjeld

Eiendeler og gjeld er klassifisert som kortsiktige poster i den grad de forfaller innen ett år etter balansedagen. Øvrige eiendeler og gjeld er klassifisert som henholdsvis anleggsmidler og langsiktig gjeld. Fordringer er oppført til pålydende. Det avsettes til risiko kundetap.

Skatter

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring utsatt skatt. Betalbar skatt er beregnet på grunnlag av skattemessig resultat, og endring utsatt skatt er beregnet på grunnlag av årets endring av midlertidige resultatforskjeller.

Utsatt skatt i balansen er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom skattemessig og regnskapsmessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skattereduserende midlertidige forskjeller utlignes mot skatteøkende midlertidige forskjeller som reverseres i samme tidsrom. Det foretas full avsetning etter gjeldsmetoden uten neddiskontering til nåverdi. Netto utsatt skattefordel bokføres ikke.

Note 2 Transaksjoner med nærstående

Øvrig langsiktig gjeld

I posten øvrig langsiktig gjeld inngår gjeld til eier med kr 1 317 783. Gjelden er ikke renteberegnet.

Transaksjoner med nærstående

Salgsinntekter består i sin helhet av leieinntekter fra Torvgården Cafe & Design AS, som er 100 % eiet av aksjonær i Torvgården Eiendom AS.

	2022	2021
Kundefordring mot nærstående selskap	18 183	79 679

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg Storgata 29F	Tomt Storgata 29F	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 818 722	3 000 000	4 818 722
= Anskaffelseskost 31.12.22	1 818 722	3 000 000	4 818 722
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	251 513		251 513
= Bokført verdi 31.12.22	1 567 209	3 000 000	4 567 209
Årets ordinære avskrivninger	36 300		36 300
Økonomisk levetid	50 år		



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 333	10 906
Endring i utsatt skatt	4 773	5 789
Skattekostnad ordinært resultat	8 106	16 695
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	36 820	75 884
Permanente forskjeller	25	0
Endring i midlertidige forskjeller	-21 695	-26 311
Skattepliktig inntekt	15 150	49 573
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 333	10 906
Sum betalbar skatt i balansen	3 333	10 906

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	271 926	250 231	-21 695
Sum	271 926	250 231	-21 695
Grunnlag for utsatt skatt	271 926	250 231	-21 695
Utsatt skatt (22 %)	59 824	55 051	-4 773

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	273 518	303 518
Årets resultat		28 714	28 714
Pr 31.12.2022	30 000	302 232	332 232



Note 6 Pantstillelser, langsiktig gjeld

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant	2 880 000	3 030 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
	2022	2021
Bygg	1 567 209	1 603 509
Tomt	3 000 000	3 000 000
Totalt	4 567 209	4 603 509
Pantobligasjonenes pålydende	5 000 000	5 000 000

Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør kr. 2 130 000.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TORVGÅRDEN EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Torunn Engen	30	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Torunn Engen	styreleder/daglig leder	30
Totalt antall aksjer		30