



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSNESVEIEN 207 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

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: Vemund Kongsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		437 102	419 400
Sum inntekter		437 102	419 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	300 564	300 564
Annen driftskostnad		97 480	162 371
Sum kostnader		398 044	462 935
Driftsresultat		39 058	-43 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 861	0
Annen finansinntekt		1 018	1 082
Sum finansinntekter		2 879	1 082
Annen rentekostnad		52 893	63 316
Sum finanskostnader		52 893	63 316
Netto finans		-50 014	-62 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 956	-105 769
Skattekostnad på ordinært resultat		-2 411	-23 269
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 545	-82 500
Årsresultat		-8 545	-82 500
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 545	-82 500
Sum overføringer og disponeringer		-8 545	-82 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	58 449
Sum immaterielle eiendeler		0	58 449
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 839 110	2 139 674
Sum varige driftsmidler	2	1 839 110	2 139 674
Sum anleggsmidler		1 839 110	2 198 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	599 143	13 516
Sum fordringer		599 143	13 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		577 907	291 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		577 907	291 414
Sum omløpsmidler		1 177 050	304 930
SUM EIENDELER		3 016 160	2 503 053
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		266 653	266 653
Overkurs		167 513	167 513
Sum innskutt egenkapital		434 166	434 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		506 703	47 917
Sum opptjent egenkapital		506 703	47 917
Sum egenkapital		940 869	482 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		70 952	0
Sum avsetninger for forpliktelser		70 952	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 070 952	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		4 339	0
Annen kortsiktig gjeld	3	0	20 970
Sum kortsiktig gjeld		4 339	20 970
Sum gjeld		2 075 291	2 020 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 016 160	2 503 053



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 546233

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSNESVEIEN 207 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolbotnveien 33
1410 KOLBOTN

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: Vemund Kongsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 998 374 146
TORSNESVEIEN 207 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		437 102	419 400
Sum inntekter		437 102	419 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	300 564	300 564
Annen driftskostnad		97 480	162 371
Sum kostnader		398 044	462 935
Driftsresultat		39 058	-43 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 861	0
Annen finansinntekt		1 018	1 082
Sum finansinntekter		2 879	1 082
Annen rentekostnad		52 893	63 316
Sum finanskostnader		52 893	63 316
Netto finans		-50 014	-62 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 956	-105 769
Skattekostnad på ordinært resultat		-2 411	-23 269
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 545	-82 500
Årsresultat		-8 545	-82 500
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 545	-82 500
Sum overføringer og disponeringer		-8 545	-82 500



Utsatt skatt		70 952	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		70 952	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 070 952	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		4 339	0
Annen kortsiktig gjeld	3	0	20 970
Sum kortsiktig gjeld		4 339	20 970
Sum gjeld		2 075 291	2 020 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 016 160	2 503 053



Organisasjonsnr: 998 374 146
TORSNESVEIEN 207 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Torsnesveien 207 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 998 374 146



Resultatregnskap Torsnesveien 207 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		437 102	419 400
Sum driftsinntekter		437 102	419 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	300 564	300 564
Annen driftskostnad		97 480	162 371
Sum driftskostnader		398 044	462 935
Driftsresultat		39 058	-43 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 861	0
Annen finansinntekt		1 018	1 082
Annen rentekostnad		52 893	63 316
Resultat av finansposter		-50 014	-62 234
Resultat før skattekostnad		-10 956	-105 769
Skattekostnad på resultat		-2 411	-23 269
Resultat		-8 545	-82 500
Årsresultat		-8 545	-82 500
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-8 545	-82 500
Sum overføringer		-8 545	-82 500



Balanse Torsnesveien 207 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	58 449
Sum immaterielle eiendeler		0	58 449
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 839 110	2 139 674
Sum varige driftsmidler	2	1 839 110	2 139 674
Sum anleggsmidler		1 839 110	2 198 123
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	599 143	13 516
Sum fordringer		599 143	13 516
Bankinnskudd, kontanter o.l.		577 907	291 415
Sum omløpsmidler		1 177 050	304 931
Sum eiendeler		3 016 160	2 503 053



Balanse Torsnesveien 207 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		266 653	266 653
Overkurs		167 513	167 513
Sum innskutt egenkapital		434 166	434 166
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		506 703	47 917
Sum opptjent egenkapital		506 703	47 917
Sum egenkapital		940 869	482 083
Gjeld			
Utsatt skatt		70 952	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		4 339	0
Annen kortsiktig gjeld	3	0	20 970
Sum kortsiktig gjeld		4 339	20 970
Sum gjeld		2 075 291	2 020 970
Sum egenkapital og gjeld		3 016 160	2 503 053

Kolbotn, 29. mars 2023
Styret i Torsnesveien 207 Eiendom AS

Bjørn Tore Skaug
styreleder

Vemund Kongsnes
styremedlem/daglig leder



Torsnesveien 207 Eiendom AS



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet inngår i konsern og tilpasser sin regnskapsrapportering til de krav som stilles for datterselskaper til store foretak.

Inntekter

Inntektsføringen av husleie foretas når inntektene opp tjenes.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives linært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostninger/forbedringer regnes i forhold til driftsmidlets stand. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av anleggsmidler er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Torsnesveien 207 Eiendom AS



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 826 776	3 826 776
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 826 776	3 826 776
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	1 687 103	1 687 103
+ Årets ordinære avskrivninger	300 564	300 564
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 987 666	1 987 666
= Bokført verdi 31.12.22	1 839 110	1 839 110

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	599 143	3 271
Sum	599 143	3 271

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	2 000 000	2 000 000	0	20 970
Sum	2 000 000	2 000 000	0	20 970



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Torsnesveien 207 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Torsnesveien 207 Eiendom AS' årsregnskap som 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 rettsviseende 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende 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 avviklet.

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: DB57P-WE060-AZTNS-JMBQX-BGATS-13P2D



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Torsnesveien 207 Eiendom AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 29. mars 2023
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DB57P-WE060-AZTN5-JMBQX-BGATS-13P2D



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."

Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-10 12:17:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DB57P-WE060-AZTN5-JMBQX-BGATS-13P2D

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>