



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 108 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGGATA 23 AS
Forretningsadresse: c/o Strawberry Group AS
Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	9 305 923	9 271 586
Sum inntekter		9 305 923	9 271 586
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 267 150	3 267 150
Annen driftskostnad		1 197 963	1 283 348
Sum kostnader		4 465 114	4 550 499
Driftsresultat		4 840 809	4 721 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		762	
Sum finansinntekter		762	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 694 111	2 617 469
Annen finanskostnad		473	10 703
Sum finanskostnader		3 694 584	2 628 172
Netto finans		-3 693 822	-2 628 172
Ordinært resultat før skattekostnad		1 146 987	2 092 916
Skattekostnad på resultat	4	252 337	460 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		894 650	1 632 474
Årsresultat		894 650	1 632 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		894 650	1 632 474
Totalresultat		894 650	1 632 474
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		239 058	179 880
Udekket tap		655 592	1 452 594
Sum overføringer og disponeringer		894 650	1 632 474



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	94 632 313	97 891 835
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	21 612	29 240
Sum varige driftsmidler		94 653 925	97 921 075
Sum anleggsmidler		94 653 925	97 921 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		194 657	162 031
Andre kortsiktige fordringer		5 623 324	392 154
Konsernfordringer	6	67 426	
Sum fordringer		5 885 406	554 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 485	166 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 485	166 345
Sum omløpsmidler		5 897 892	720 530
SUM EIENDELER		100 551 817	98 641 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	51 000	51 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	7		611 263
Annen innskutt egenkapital	7	2 646 362	2 442 318
Sum innskutt egenkapital		2 697 361	3 104 581
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap			1 301 870
Sum opptjent egenkapital			-1 301 870
Sum egenkapital		2 697 361	1 802 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 651 873	2 332 110
Sum avsetninger for forpliktelser		2 651 873	2 332 110
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	94 244 111	93 817 469
Sum annen langsiktig gjeld		94 244 111	93 817 469
Sum langsiktig gjeld		96 895 984	96 149 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		815 098	286 460
Skyldig offentlige avgifter		87 123	239 696
Kortsiktig konserngjeld	6		50 736
Annen kortsiktig gjeld		56 250	112 423
Sum kortsiktig gjeld		958 471	689 315
Sum gjeld		97 854 455	96 838 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 551 817	98 641 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393757

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 108 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGGATA 23 AS
Forretningsadresse: c/o Strawberry Group AS
Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 912 108 775
TORGGATA 23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	9 305 923	9 271 586
Sum inntekter		9 305 923	9 271 586
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 267 150	3 267 150
Annen driftskostnad		1 197 963	1 283 348
Sum kostnader		4 465 114	4 550 499
Driftsresultat		4 840 809	4 721 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		762	
Sum finansinntekter		762	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 694 111	2 617 469
Annen finanskostnad		473	10 703
Sum finanskostnader		3 694 584	2 628 172
Netto finans		-3 693 822	-2 628 172
Ordinært resultat før skattekostnad		1 146 987	2 092 916
Skattekostnad på resultat	4	252 337	460 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		894 650	1 632 474
Årsresultat		894 650	1 632 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		894 650	1 632 474
Totalresultat		894 650	1 632 474
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		239 058	179 880
Udekket tap		655 592	1 452 594
Sum overføringer og disponeringer		894 650	1 632 474



Organisasjonsnr: 912 108 775
TORGGATA 23 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	94 632 313	97 891 835
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 5	21 612	29 240
Sum varige driftsmidler		94 653 925	97 921 075

Sum anleggsmidler

94 653 925 97 921 075

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		194 657	162 031
Andre kortsiktige fordringer		5 623 324	392 154
Konsernfordringer	6	67 426	
Sum fordringer		5 885 406	554 185

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 485	166 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 485	166 345

Sum omløpsmidler

5 897 892 720 530

SUM EIENDELER

100 551 817 98 641 605

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	51 000	51 000
Overkurs	7		611 263
Annen innskutt egenkapital	7	2 646 362	2 442 318
Sum innskutt egenkapital		2 697 361	3 104 581

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7		
Udekket tap			1 301 870
Sum opptjent egenkapital			-1 301 870
Sum egenkapital		2 697 361	1 802 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 651 873	2 332 110
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 651 873	2 332 110
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	94 244 111	93 817 469
Sum annen langsiktig gjeld		94 244 111	93 817 469
Sum langsiktig gjeld		96 895 984	96 149 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		815 098	286 460
Skyldig offentlige avgifter		87 123	239 696
Kortsiktig konserngjeld	6		50 736
Annen kortsiktig gjeld		56 250	112 423
Sum kortsiktig gjeld		958 471	689 315
Sum gjeld		97 854 455	96 838 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 551 817	98 641 605



Organisasjonsnr: 912 108 775
TORGGATA 23 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
Torggata 23 AS



Resultatregnskap

Torggata 23 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	9 305 923	9 271 586
Sum driftsinntekter		9 305 923	9 271 586
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 267 150	3 267 150
Annen driftskostnad		1 197 963	1 283 348
Sum driftskostnader		4 465 114	4 550 499
Driftsresultat		4 840 809	4 721 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		762	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 694 111	2 617 469
Annen finanskostnad		473	10 703
Resultat av finansposter		-3 693 822	-2 628 172
Resultat før skattekostnad		1 146 987	2 092 916
Skattekostnad på resultat	4	252 337	460 442
Resultat		894 650	1 632 474
Årsresultat		894 650	1 632 474
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		655 592	1 452 594
Avsatt konsernbidrag		239 058	179 880
Sum overføringer		894 650	1 632 474



Balanse
Torggata 23 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	94 632 313	97 891 835
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	21 612	29 240
Sum varige driftsmidler		94 653 925	97 921 075
Sum anleggsmidler		94 653 925	97 921 075
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		194 657	162 031
Andre kortsiktige fordringer		5 623 324	392 154
Konsernfordringer	6	67 426	0
Sum fordringer		5 885 406	554 185
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 485	166 345
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		12 485	166 345
Sum omløpsmidler		5 897 892	720 530
Sum eiendeler		100 551 817	98 641 605



Balanse
Torggata 23 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	51 000	51 000
Overkurs	7	0	611 263
Annen innskutt egenkapital	7	2 646 362	2 442 318
Sum innskutt egenkapital		2 697 361	3 104 581
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		0	-1 301 870
Sum opptjent egenkapital		0	-1 301 870
Sum egenkapital		2 697 361	1 802 711
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 651 873	2 332 110
Sum avsetning for forpliktelser		2 651 873	2 332 110
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	94 244 111	93 817 469
Sum annen langsiktig gjeld		94 244 111	93 817 469
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		815 098	286 460
Skyldig offentlige avgifter		87 123	239 696
Kortsiktig konserngjeld	6	0	50 736
Annen kortsiktig gjeld		56 250	112 423
Sum kortsiktig gjeld		958 471	689 315
Sum gjeld		97 854 455	96 838 894
Sum egenkapital og gjeld		100 551 817	98 641 605

Oslo, 03.04.2023
Styret i Torggata 23 AS

Mads Breder Koch
styreleder

Christina Ingeborgrud
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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 et anleggsmiddel 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, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Transaksjoner med nærstående

Torggata 23 AS leier ut hotell- og restauranteiendom til Hotelldrift Astoria Hamar AS som er et selskap kontrollert av nærstående. Inntektsført leie fra dette selskapet i 2022 er kr 9 099 002 mot i 2021 kr 9 271 598

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	138 593 161	76 279	138 669 440
= Anskaffelseskost 31.12.22	138 593 161	76 279	138 669 440
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	23 960 848	54 667	24 015 515
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	20 000 000		20 000 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	43 960 848	54 667	44 015 515
= Bokført verdi 31.12.22	94 632 313	21 612	94 653 925
Årets ordinære avskrivninger	3 259 522	7 628	3 267 150
Økonomisk levetid	15-50 år	10 år	



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-67 426	50 736
Endring i utsatt skatt	319 763	409 706
Skattekostnad ordinært resultat	252 337	460 442
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 146 987	2 092 916
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 453 471	-1 862 299
Mottatt konsernbidrag	306 484	0
Avgitt konsernbidrag	0	-230 616
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-67 426	50 736
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-50 736
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	67 426	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	12 053 969	10 600 498	-1 453 471
Sum	12 053 969	10 600 498	-1 453 471
Grunnlag for utsatt skatt	12 053 969	10 600 498	-1 453 471
Utsatt skatt (22 %)	2 651 873	2 332 110	-319 764

Note 5 Pantstillelser og garantier mv.

Selskapets eiendom er stilt som pant til fordel for morselskapet. Pantet er begrenset til MNOK 250.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kortsiktig fordring på morselskapet	67 426	0
Sum fordringer	67 426	0
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til morselskapet	94 244 111	93 817 469
Kortsiktig gjeld	0	50 736
Sum gjeld	94 244 111	93 868 205



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	51 000	2 442 318	611 263	-1 301 870	1 802 711
Dekning av tap		-35 015	-611 263	646 277	0
Mottatt konsernbidrag		239 058			239 058
Avgitt konsernbidrag				-239 058	-239 058
Årets resultat				894 650	894 650
Pr 31.12	51 000	2 646 361	0	0	2 697 361



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torggata 23 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torggata 23 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

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.



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

BDO AS

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: H4HC6-21NE7-FBPX1-2IAXS-BK25I-47G3Q



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."

Stein Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-02 07:00:47 UTC



Penneo Dokumentnr: H4HC6-2TNE7-FBPX1-2IAXS-BK25I-47G3Q

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

Torggata 23 AS

Penneo Dokumentnøkkel: 1X5LP-0EU02-82Y1G-3E2JA-FJ0KK-EPYNA



Resultatregnskap

Torggata 23 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	9 305 923	9 271 586
Sum driftsinntekter		9 305 923	9 271 586
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 267 150	3 267 150
Annen driftskostnad		1 197 963	1 283 348
Sum driftskostnader		4 465 114	4 550 499
Driftsresultat		4 840 809	4 721 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		762	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 694 111	2 617 469
Annen finanskostnad		473	10 703
Resultat av finansposter		-3 693 822	-2 628 172
Resultat før skattekostnad		1 146 987	2 092 916
Skattekostnad på resultat	4	252 337	460 442
Resultat		894 650	1 632 474
Årsresultat		894 650	1 632 474
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		655 592	1 452 594
Avsatt konsernbidrag		239 058	179 880
Sum overføringer		894 650	1 632 474

Penneo Dokumentnøkkel: 1X5LP-0EU02-82Y1G-3E2JA-FJ0KK-EPYNA



Balanse Torggata 23 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	94 632 313	97 891 835
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	21 612	29 240
Sum varige driftsmidler		94 653 925	97 921 075
Sum anleggsmidler		94 653 925	97 921 075
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		194 657	162 031
Andre kortsiktige fordringer		5 623 324	392 154
Konsernfordringer	6	67 426	0
Sum fordringer		5 885 406	554 185
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 485	166 345
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		12 485	166 345
Sum omløpsmidler		5 897 892	720 530
Sum eiendeler		100 551 817	98 641 605

Penneo Dokumentnr: 1X5LP-0EU02-82Y1G-3E2JA-FJ0KK-EPYNA



Balanse Torggata 23 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	51 000	51 000
Overkurs	7	0	611 263
Annen innskutt egenkapital	7	2 646 362	2 442 318
Sum innskutt egenkapital		2 697 361	3 104 581
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		0	-1 301 870
Sum opptjent egenkapital		0	-1 301 870
Sum egenkapital		2 697 361	1 802 711
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 651 873	2 332 110
Sum avsetning for forpliktelser		2 651 873	2 332 110
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	94 244 111	93 817 469
Sum annen langsiktig gjeld		94 244 111	93 817 469
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		815 098	286 460
Skyldig offentlige avgifter		87 123	239 696
Kortsiktig konserngjeld	6	0	50 736
Annen kortsiktig gjeld		56 250	112 423
Sum kortsiktig gjeld		958 471	689 315
Sum gjeld		97 854 455	96 838 894
Sum egenkapital og gjeld		100 551 817	98 641 605

Oslo, 03.04.2023
Styret i Torggata 23 AS

Mads Breder Koch
styreleder

Christina Ingeborgrud
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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 et anleggsmiddel 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, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Transaksjoner med nærstående

Torggata 23 AS leier ut hotell- og restauranteiendom til Hotelldrift Astoria Hamar AS som er et selskap kontrollert av nærstående. Inntektsført leie fra dette selskapet i 2022 er kr 9 099 002 mot i 2021 kr 9 271 598

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	138 593 161	76 279	138 669 440
= Anskaffelseskost 31.12.22	138 593 161	76 279	138 669 440
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	23 960 848	54 667	24 015 515
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	20 000 000		20 000 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	43 960 848	54 667	44 015 515
= Bokført verdi 31.12.22	94 632 313	21 612	94 653 925
Årets ordinære avskrivninger	3 259 522	7 628	3 267 150
Økonomisk levetid	15-50 år	10 år	

Penneo Dokumentnøkkel: 1X5LP-0EU02-82Y1G-3E2JA-FJ0KK-EPYNA



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-67 426	50 736
Endring i utsatt skatt	319 763	409 706
Skattekostnad ordinært resultat	252 337	460 442
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 146 987	2 092 916
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 453 471	-1 862 299
Mottatt konsernbidrag	306 484	0
Avgitt konsernbidrag	0	-230 616
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-67 426	50 736
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-50 736
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	67 426	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	12 053 969	10 600 498	-1 453 471
Sum	12 053 969	10 600 498	-1 453 471
Grunnlag for utsatt skatt	12 053 969	10 600 498	-1 453 471
Utsatt skatt (22 %)	2 651 873	2 332 110	-319 764

Note 5 Pantstillelser og garantier mv.

Selskapets eiendom er stilt som pant til fordel for morselskapet. Pantet er begrenset til MNOK 250.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kortsiktig fordring på morselskapet	67 426	0
Sum fordringer	67 426	0
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til morselskapet	94 244 111	93 817 469
Kortsiktig gjeld	0	50 736
Sum gjeld	94 244 111	93 868 205

Penneo Dokumentnøkkel: 1X5LP-0EU02-82Y1G-3E2JA-FJ0KK-EPYNA



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	51 000	2 442 318	611 263	-1 301 870	1 802 711
Dekning av tap		-35 015	-611 263	646 277	0
Mottatt konsernbidrag		239 058			239 058
Avgitt konsernbidrag				-239 058	-239 058
Årets resultat				894 650	894 650
Pr 31.12	51 000	2 646 361	0	0	2 697 361



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."

Mads Breder Koch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-04-04 08:56:56 UTC



Christina Ingeborgrud

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1479297

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-04-04 09:02:46 UTC



Penneo Dokumentnrøkket: 1X5LP-0EU02-82Y1G-3E2JA-FJ0NK-EPYNA

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>