



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 461 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGÅRDSVEIEN 16 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: Tor Arne Utgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 784 301	6 553 136
Annen driftsinntekt		150	150
Sum inntekter		6 784 451	6 553 286
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 633 018	2 633 018
Annen driftskostnad	2	794 431	733 895
Sum kostnader		3 427 449	3 366 913
Driftsresultat		3 357 003	3 186 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 706	80 805
Annen renteinntekt		39 567	5 334
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		59 308	86 139
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 523 986	2 000 921
Sum finanskostnader		2 523 986	2 000 921
Netto finans		-2 464 678	-1 914 782
Ordinært resultat før skattekostnad		892 324	1 271 591
Skattekostnad på resultat	4	196 517	279 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		695 807	991 841
Årsresultat		695 807	991 841
Årsresultat etter minoritetsinteresser		695 807	991 841
Totalresultat		695 807	991 841
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 246 279	1 435 801



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til/fra annen egenkapital		-550 472	-443 960
Sum overføringer og disponeringer	5	695 807	991 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	42 005 594	42 731 822
Tekniske Installasjoner	1	9 533 948	11 440 737
Sum varige driftsmidler	1	51 539 541	54 172 560
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 519 706	
Andre langsiktige fordringer		271 727	
Sum finansielle anleggsmidler		1 791 433	
Sum anleggsmidler		53 330 974	54 172 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			400 187
Andre kortsiktige fordringer		75 581	71 459
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer		75 581	471 647
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 913 990	2 667 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 913 990	2 667 776
Sum omløpsmidler		2 989 570	3 139 423
SUM EIENDELER		56 320 545	57 311 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		282 559	282 559
Sum innskutt egenkapital		382 559	382 559
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 234 455	4 784 926
Sum opptjent egenkapital		4 234 455	4 784 926
Sum egenkapital	5	4 617 014	5 167 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 735 774	1 890 772
Sum avsetninger for forpliktelser		1 735 774	1 890 772
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	47 573 369	47 554 792
Sum annen langsiktig gjeld		47 573 369	47 554 792
Sum langsiktig gjeld		49 309 143	49 445 564
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3	1 597 794	1 840 771
Leverandørgjeld		645 252	531 206
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		151 341	229 796
Annen kortsiktig gjeld			97 160
Sum kortsiktig gjeld		2 394 388	2 698 933
Sum gjeld		51 703 531	52 144 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 320 545	57 311 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 454262

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 461 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGÅRDSVEIEN 16 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: Tor Arne Utgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Revisjon

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, 10.06.2023

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: 919 461 152
TORGÅRDSVEIEN 16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 784 301	6 553 136
Annen driftsinntekt		150	150
Sum inntekter		6 784 451	6 553 286
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 633 018	2 633 018
Annen driftskostnad	2	794 431	733 895
Sum kostnader		3 427 449	3 366 913
Driftsresultat		3 357 003	3 186 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 706	80 805
Annen renteinntekt		39 567	5 334
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		59 308	86 139
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 523 986	2 000 921
Sum finanskostnader		2 523 986	2 000 921
Netto finans		-2 464 678	-1 914 782
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	196 517	279 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		695 807	991 841
Årsresultat		695 807	991 841
Årsresultat etter minoritetsinteresser		695 807	991 841
Totalresultat		695 807	991 841
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 246 279	1 435 801
Overført til/fra annen egenkapital		-550 472	-443 960
Sum overføringer og disponeringer	5	695 807	991 841





Organisasjonsnr: 919 461 152
TORGÅRDSVEIEN 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	42 005 594	42 731 822
Tekniske Installasjoner	1	9 533 948	11 440 737
Sum varige driftsmidler	1	51 539 541	54 172 560

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	1 519 706	
Andre langsiktige fordringer		271 727	
Sum finansielle anleggsmidler		1 791 433	

Sum anleggsmidler		53 330 974	54 172 560
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			400 187
Andre kortsiktige fordringer		75 581	71 459
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer		75 581	471 647

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 913 990	2 667 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 913 990	2 667 776

Sum omløpsmidler		2 989 570	3 139 423
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		56 320 545	57 311 982
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital		282 559	282 559
Sum innskutt egenkapital		382 559	382 559
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 234 455	4 784 926
Sum opptjent egenkapital		4 234 455	4 784 926
Sum egenkapital	5	4 617 014	5 167 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 735 774	1 890 772
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 735 774	1 890 772
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	47 573 369	47 554 792
Sum annen langsiktig gjeld		47 573 369	47 554 792
Sum langsiktig gjeld		49 309 143	49 445 564
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3	1 597 794	1 840 771
Leverandørgjeld		645 252	531 206
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		151 341	229 796
Annen kortsiktig gjeld			97 160
Sum kortsiktig gjeld		2 394 388	2 698 933
Sum gjeld		51 703 531	52 144 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 320 545	57 311 982



Organisasjonsnr: 919 461 152
TORGÅRDSVEIEN 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022 Torgårdsveien 16 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 461 152



Torgårdsveien 16 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekt			
Leieinntekt		6 784 301	6 553 136
Annen driftsinntekt		150	150
Sum driftsinntekter		6 784 451	6 553 286
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 633 018	2 633 018
Annen driftskostnad	2	794 431	733 895
Sum driftskostnader		3 427 449	3 366 913
Driftsresultat		3 357 003	3 186 373
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 706	80 805
Annen renteinntekt		39 567	5 334
Annen finansinntekt		35	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 523 986	2 000 921
Resultat av finansposter		-2 464 678	-1 914 782
Resultat før skattekostnad		892 324	1 271 591
Skattekostnad på resultat	4	196 517	279 750
Resultat		695 807	991 841
Årsresultat		695 807	991 841
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 246 279	1 435 801
Overført til/fra annen egenkapital		-550 472	-443 960
Sum overføringer	5	695 807	991 841



Torgårdsveien 16 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	42 005 594	42 731 822
Tekniske Installasjoner	1	9 533 948	11 440 737
Sum varige driftsmidler	1	51 539 541	54 172 560
Lån til foretak i samme konsern	3	1 519 706	0
Andre langsiktige fordringer		271 727	0
Sum finansielle driftsmidler		1 791 433	0
Sum anleggsmidler		53 330 974	54 172 560
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	400 187
Andre kortsiktige fordringer		75 581	71 459
Sum fordringer		75 581	471 647
Bankinnskudd, kontanter, o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 913 990	2 667 776
Sum omløpsmidler		2 989 570	3 139 423
Sum eiendeler		56 320 545	57 311 982



Torgårdsveien 16 AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		282 559	282 559
Sum innskutt egenkapital		382 559	382 559
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 234 455	4 784 926
Sum opptjent egenkapital		4 234 455	4 784 926
Sum egenkapital	5	4 617 014	5 167 485
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 735 774	1 890 772
Sum avsetning for forpliktelser		1 735 774	1 890 772
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	47 573 369	47 554 792
Sum annen langsiktig gjeld		47 573 369	47 554 792
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	1 597 794	1 840 771
Leverandørgjeld		645 252	531 206
Skyldig offentlige avgifter		151 341	229 796
Annen kortsiktig gjeld		0	97 160
Sum kortsiktig gjeld		2 394 388	2 698 933
Sum gjeld		51 703 531	52 144 497
Sum egenkapital og gjeld		56 320 545	57 311 982



Torgårdsveien 16 AS

Balanse

Oslo, 12.05.2023

Tor Arne Utgård
styreleder

Mads Mortensen
styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Torgårdsveien 16 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet utarbeides under forutsetning om fortsatt drift.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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 på krav.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.

Note 1 Anleggsnote

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	36 311 430	19 067 896	10 051 535	65 430 861
Anskaffelseskost 31.12.2022	36 311 430	19 067 896	10 051 535	65 430 861
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	4 357 371	9 533 948	0	13 891 320
Bokført verdi per 31.12.2022	31 954 059	9 533 948	10 051 535	51 539 541
Årets avskrivninger	726 229	1 906 790	0	2 633 019
Avskrivningssatser	2 %	10 %	0 %	



Torgårdsveien 16 AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 59 611.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordring		
Malling & Co Eiendomsfond AS	1 519 706	0
Sum	1 519 706	0
	2022	2021
Gjeld		
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS Konsemsbidrag	1 597 794	1 840 771
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	47 573 369	47 554 792
Sum	49 171 163	49 395 563

Selskapet har pr. 31.12.2022 kr. 47 573 369 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond Holding AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 3mnd nibor + 3% margin p.a. og nedbetales når likviditeten tillater det.



Torgårdsveien 16 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	351 515	404 970
Endring i utsatt skatt	-154 998	-125 220
Skattekostnad ordinært resultat	196 517	279 750
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	892 324	1 271 591
Permanente forskjeller	934	0
Endring i midlertidige forskjeller	704 536	569 180
Avgitt konsernbidrag	-1 597 794	-1 840 771
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	351 515	404 970
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-351 515	-404 970
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	7 761 080	8 433 414	672 334
Gevinst – og tapskonto	128 804	161 006	32 202
Sum	7 889 884	8 594 420	704 536
Grunnlag for utsatt skatt	7 889 884	8 594 420	704 536
Utsatt skatt (22 %)	1 735 774	1 890 772	154 998

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	282 559	4 784 926	5 167 485
Pr. 01.01.2022	100 000	282 559	4 784 926	5 167 485
Årets resultat			695 807	695 807
Konsernbidrag avgitt			-1 246 279	-1 246 279
Pr. 31.12.2022	100 000	282 559	4 234 455	4 617 014



Torgårdsveien 16 AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torgårdsveien 16 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	100	100,0	100,0

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0250 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TORGÅRDSVEIEN 16 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TORGÅRDSVEIEN 16 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 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 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 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.



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PF31-Z-25060-YZECK-V0002-0VEB7-C1A8Q



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-16 15:14:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PF31Z-25060-YZECK-V0Q02-0VEB7-C1A8Q

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

Torgårdsveien 16 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 461 152



SJpEt8iNh-SJANY8sV3



Torgårdsveien 16 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekt			
Leieinntekt		6 784 301	6 553 136
Annen driftsinntekt		150	150
Sum driftsinntekter		6 784 451	6 553 286
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 633 018	2 633 018
Annen driftskostnad	2	794 431	733 895
Sum driftskostnader		3 427 449	3 366 913
Driftsresultat		3 357 003	3 186 373
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 706	80 805
Annen renteinntekt		39 567	5 334
Annen finansinntekt		35	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 523 986	2 000 921
Resultat av finansposter		-2 464 678	-1 914 782
Resultat før skattekostnad		892 324	1 271 591
Skattekostnad på resultat	4	196 517	279 750
Resultat		695 807	991 841
Årsresultat		695 807	991 841
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 246 279	1 435 801
Overført til/fra annen egenkapital		-550 472	-443 960
Sum overføringer	5	695 807	991 841



Torgårdsveien 16 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	42 005 594	42 731 822
Tekniske Installasjoner	1	9 533 948	11 440 737
Sum varige driftsmidler	1	51 539 541	54 172 560
Lån til foretak i samme konsern	3	1 519 706	0
Andre langsiktige fordringer		271 727	0
Sum finansielle driftsmidler		1 791 433	0
Sum anleggsmidler		53 330 974	54 172 560
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	400 187
Andre kortsiktige fordringer		75 581	71 459
Sum fordringer		75 581	471 647
Bankinnskudd, kontanter, o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 913 990	2 667 776
Sum omløpsmidler		2 989 570	3 139 423
Sum eiendeler		56 320 545	57 311 982



Torgårdsveien 16 AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		282 559	282 559
Sum innskutt egenkapital		382 559	382 559
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 234 455	4 784 926
Sum opptjent egenkapital		4 234 455	4 784 926
Sum egenkapital	5	4 617 014	5 167 485
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 735 774	1 890 772
Sum avsetning for forpliktelser		1 735 774	1 890 772
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	47 573 369	47 554 792
Sum annen langsiktig gjeld		47 573 369	47 554 792
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	1 597 794	1 840 771
Leverandørgjeld		645 252	531 206
Skyldig offentlige avgifter		151 341	229 796
Annen kortsiktig gjeld		0	97 160
Sum kortsiktig gjeld		2 394 388	2 698 933
Sum gjeld		51 703 531	52 144 497
Sum egenkapital og gjeld		56 320 545	57 311 982



Torgårdsveien 16 AS


Oslo, 12.05.2023

Balanse

Tor Arne Utgård
styreleder

Mads Mortensen
styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem

 SjpEt8iNh-SJANY8sV3



Torgårdsveien 16 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet utarbeides under forutsetning om fortsatt drift.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Fordringer


Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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 på krav.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.

Note 1 Anleggsnote

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	36 311 430	19 067 896	10 051 535	65 430 861
Anskaffelseskost 31.12.2022	36 311 430	19 067 896	10 051 535	65 430 861
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	4 357 371	9 533 948	0	13 891 320
Bokført verdi per 31.12.2022	31 954 059	9 533 948	10 051 535	51 539 541
Årets avskrivninger	726 229	1 906 790	0	2 633 019
Avskrivningssatser	2 %	10 %	0 %	

 SJPt8iNh-SJANY8sV3



Torgårdsveien 16 AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 59 611.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordring		
Malling & Co Eiendomsfond AS	1 519 706	0
Sum	1 519 706	0
	2022	2021
Gjeld		
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS Konsemsbidrag	1 597 794	1 840 771
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	47 573 369	47 554 792
Sum	49 171 163	49 395 563

Selskapet har pr. 31.12.2022 kr. 47 573 369 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond Holding AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 3mnd nibor + 3% margin p.a. og nedbetales når likviditeten tillater det.



Torgårdsveien 16 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	351 515	404 970
Endring i utsatt skatt	-154 998	-125 220
Skattekostnad ordinært resultat	196 517	279 750
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	892 324	1 271 591
Permanente forskjeller	934	0
Endring i midlertidige forskjeller	704 536	569 180
Avgitt konsernbidrag	-1 597 794	-1 840 771
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	351 515	404 970
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-351 515	-404 970
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	7 761 080	8 433 414	672 334
Gevinst – og tapskonto	128 804	161 006	32 202
Sum	7 889 884	8 594 420	704 536
Grunnlag for utsatt skatt	7 889 884	8 594 420	704 536
Utsatt skatt (22 %)	1 735 774	1 890 772	154 998

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	282 559	4 784 926	5 167 485
Pr. 01.01.2022	100 000	282 559	4 784 926	5 167 485
Årets resultat			695 807	695 807
Konsernbidrag avgitt			-1 246 279	-1 246 279
Pr. 31.12.2022	100 000	282 559	4 234 455	4 617 014



Torgårdsveien 16 AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torgårdsveien 16 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	100	100,0	100,0

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0250 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



COMPLETED BY ALL:
12.05.2023 08:50

SENT BY OWNER:
Karoline Kvinge Toften · 12.05.2023 08:14

DOCUMENT ID:
SJANY8sV3

ENVELOPE ID:
SJPet8iNh-SJANY8sV3

Document history

DOCUMENT NAME:
2022_Årsregnskap_Torgårdsveien 16 AS.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2022_Årsregnskap_Torgårdsveien 16 AS.pdf-pAdES-BkNLKUjV3.pdf
2022_Årsregnskap_Torgårdsveien 16 AS.pdf-pAdES-HJHBYIjN2.pdf
2022_Årsregnskap_Torgårdsveien 16 AS.pdf-pAdES-Hk6HFUjEh.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Didrik Christian Brager Carlsen didrik.carlsen@malling.no	Signed	12.05.2023 08:27	eID	Norwegian BankID (DOB: 76/01/05)
	Authenticated	12.05.2023 08:26	Low	IP: 217.173.250.3
Tor Arne Utgård tor-arne.utgard@malling.no	Signed	12.05.2023 08:30	eID	Norwegian BankID (DOB: 65/05/22)
	Authenticated	12.05.2023 08:29	Low	IP: 217.173.250.3
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	Signed	12.05.2023 08:50	eID	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12)
	Authenticated	12.05.2023 08:49	Low	IP: 217.173.250.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed