



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 203 601
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 923 846	24 821 962
Annen driftsinntekt			44 000
Sum inntekter		25 923 846	24 865 962
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 090 033	1 819 563
Annen driftskostnad		16 650 543	18 552 161
Sum kostnader		18 740 576	20 371 724
Driftsresultat		7 183 270	4 494 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 281	13 226
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 976 948	690 558
Annen rentekostnad		2 719	425
Annen finanskostnad		2 858	1 693
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 918 245	-679 450
Ordinært resultat før skattekostnad		5 265 025	3 814 789
Skattekostnad på ordinært resultat		1 159 664	839 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 105 361	2 975 536
Årsresultat		4 105 361	2 975 536
Totalresultat		4 105 361	2 975 536
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 749 233	468 858
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 356 128	2 506 678
Sum overføringer og disponeringer		4 105 361	2 975 536



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		884 900	1 551 190
Sum immaterielle eiendeler		884 900	1 551 190
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		125 143 243	116 462 699
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 808 664	5 087 098
Sum varige driftsmidler		130 951 907	121 549 797
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		653 008	
Sum finansielle anleggsmidler		653 008	0
Sum anleggsmidler		132 489 815	123 100 987
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		373 480	1 169 393
Andre fordringer		46 622	3 204 737
Sum fordringer		420 102	4 374 130
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		76 418	278 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 418	278 244
Sum omløpsmidler		496 520	4 652 374
SUM EIENDELER		132 986 335	127 753 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 527 927	2 527 927
Overkurs		55 875 442	55 875 442
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		58 403 369	58 403 369
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	15 371 931	13 015 803
Sum opptjent egenkapital		15 371 931	13 015 803
Sum egenkapital		73 775 301	71 419 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		56 041 422	49 569 567
Sum annen langsiktig gjeld		56 041 422	49 569 567
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 765	5 422 325
Skyldige offentlige avgifter		363 828	
Kortsiktig konserngjeld		2 242 607	601 100
Annen kortsiktig gjeld		467 412	741 197
Sum kortsiktig gjeld		3 169 613	6 764 622
Sum gjeld		59 211 034	56 334 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 986 335	127 753 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497181

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 203 601
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 917 203 601
TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 923 846	24 821 962
Annen driftsinntekt			44 000
Sum inntekter		25 923 846	24 865 962
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 090 033	1 819 563
Annen driftskostnad		16 650 543	18 552 161
Sum kostnader		18 740 576	20 371 724
Driftsresultat		7 183 270	4 494 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 281	13 226
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 976 948	690 558
Annen rentekostnad		2 719	425
Annen finanskostnad		2 858	1 693
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 918 245	-679 450
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		5 265 025	3 814 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 159 664	839 253
Årsresultat		4 105 361	2 975 536
Totalresultat		4 105 361	2 975 536
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 749 233	468 858
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 356 128	2 506 678
Sum overføringer og disponeringer		4 105 361	2 975 536



Organisasjonsnr: 917 203 601
TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		884 900	1 551 190
Sum immaterielle eiendeler		884 900	1 551 190

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	125 143 243	116 462 699
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5 808 664	5 087 098
Sum varige driftsmidler	130 951 907	121 549 797

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	653 008	
Sum finansielle anleggsmidler	653 008	0
Sum anleggsmidler	132 489 815	123 100 987

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
------------------	----------	----------

Fordringer

Kundefordringer	373 480	1 169 393
Andre fordringer	46 622	3 204 737
Sum fordringer	420 102	4 374 130

Investeringer

Sum investeringer	0	0
--------------------------	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	76 418	278 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	76 418	278 244

Sum omløpsmidler	496 520	4 652 374
-------------------------	----------------	------------------

SUM EIENDELER	132 986 335	127 753 361
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 527 927	2 527 927
Overkurs		55 875 442	55 875 442
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		58 403 369	58 403 369
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	15 371 931	13 015 803
Sum opptjent egenkapital		15 371 931	13 015 803
Sum egenkapital		73 775 301	71 419 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		56 041 422	49 569 567
Sum annen langsiktig gjeld		56 041 422	49 569 567
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 765	5 422 325
Skyldige offentlige avgifter		363 828	
Kortsiktig konserngjeld		2 242 607	601 100
Annen kortsiktig gjeld		467 412	741 197
Sum kortsiktig gjeld		3 169 613	6 764 622
Sum gjeld		59 211 034	56 334 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 986 335	127 753 361



Organisasjonsnr: 917 203 601
TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Tordenskiolds gate 8-10 AS den 26. mai 2023 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo.

Til stede var: Eiendomsspar AS v/ Sigurd Stray, samtlige aksjer var således representert.
Dessuten møtte Jon Rasmus Aurdal.

Det fremkom ingen merknader til møteinnkalling eller sakliste og generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet:

1. Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Sigurd Stray ble valgt til møteleder. Jon Rasmus Aurdal ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Godkiennelse av årsregnskap

Sigurd Stray gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2022.

Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2022.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2022.

Revisors honorar ble enstemmig godkjent iht til årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer.

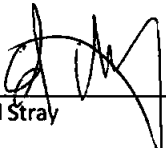
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

5. Valg av styre.

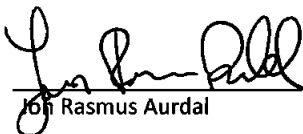
Generalforsamlingen gjenvalgte det sittende styret.

Samtlige vedtak var enstemmige.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.



Sigurd Stray



Jon Rasmus Aurdal



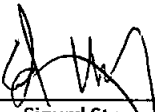
REFERAT FRA
STYREMØTE
I
TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS
12. MAI 2023

Tilstede: Sigurd Stray
Børre V. Skjolden
Jon Rasmus Aurdal

1. Regnskap pr. 31.12.2022

Regnskapet med noter ble gjennomgått og kommentert. Regnskapet ble godkjent og vedtatt lagt frem for generalforsamlingen.

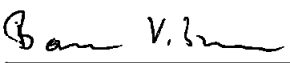
Oslo, 12. mai 2023
Tordenskiolds gate 8-10 AS



Sigurd Stray



Jon Rasmus Aurdal



Børre V. Skjolden



ÅRSREGNSKAP

2022

TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

Organisasjonsnr.: 917203601



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		25 923 846	24 821 962
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-3 220 663</u>	<u>-3 214 061</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		<u>22 703 183</u>	<u>21 607 901</u>
Gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-44 000
Rehabiliteringskostnad		-12 250 007	-14 208 412
Annen driftskostnad	2	-1 179 873	-1 129 688
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-2 090 033</u>	<u>-1 819 563</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>7 183 270</u>	<u>4 406 238</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		64 281	13 226
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 976 948	-690 558
Annen rentekostnad		-2 719	-425
Annen finanskostnad		<u>-2 858</u>	<u>-1 693</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-1 918 245</u>	<u>-679 450</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>5 265 025</u>	<u>3 726 789</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-1 159 664</u>	<u>-839 253</u>
ÅRSRESULTAT		<u>4 105 361</u>	<u>2 887 536</u>
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		2 356 128	2 506 678
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt		<u>1 749 233</u>	<u>468 858</u>
SUM OVERFØRINGER		<u>4 105 361</u>	<u>2 975 536</u>



Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	<u>884 900</u>	<u>1 551 190</u>
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		<u>884 900</u>	<u>1 551 190</u>
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,6	9 760 000	9 760 000
Bygninger	1,6	115 383 243	106 702 699
Kunst	1	1 473 391	1 473 391
Inventar	1	<u>4 335 272</u>	<u>3 613 707</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>130 951 907</u>	<u>121 549 797</u>
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		<u>653 008</u>	<u>0</u>
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		<u>653 008</u>	<u>0</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>132 489 815</u>	<u>123 100 987</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		373 480	1 169 393
Andre fordringer		<u>46 623</u>	<u>3 204 737</u>
SUM FORDRINGER		<u>420 102</u>	<u>4 374 130</u>
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd,kontanter o.l.		<u>76 418</u>	<u>278 244</u>
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		<u>76 418</u>	<u>278 244</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>496 520</u>	<u>4 652 374</u>
SUM EIENDELER		<u>132 986 335</u>	<u>127 753 361</u>


**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	2 527 927	2 527 927
Overkurs	5	55 875 442	55 875 442
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		58 403 369	58 403 369
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	15 371 931	13 015 803
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		15 371 931	13 015 803
SUM EGENKAPITAL		73 775 301	71 419 172
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		56 041 422	49 569 567
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		56 041 422	49 569 567
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		95 765	5 422 325
Skyldige offentlige avgifter		363 828	0
Forskudd fra kunder		198 453	198 154
Gjeld til foretak i samme konsern		2 242 607	601 100
Annen kortsiktig gjeld		268 960	543 043
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 169 613	6 764 622
SUM GJELD		59 211 034	56 334 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 986 335	127 753 361

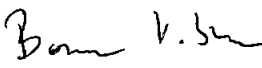
Oslo, 31.12.2022 / 12.05.2023



Sigurd Borden Stray
Styreformann



Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem



Børre V. Skjolden
Styremedlem

TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

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

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Kunst	Inventar	Bygninger	Tomter	Sum
Kostpris 1.1	1 473 391	6 184 061	142 447 520	9 760 000	159 864 972
+ tilgang i året	0	1 234 874	10 021 723	0	11 256 597
- justering mva	0	102 141	133 405	0	235 546
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	1 473 391	7 521 076	152 602 649	9 760 000	171 357 116
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	2 570 355	35 744 822	0	38 315 177
+ årets ordinære avskrivninger	0	615 450	1 474 584	0	2 090 033
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	0	3 185 805	37 219 406	0	40 405 210
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	1 473 391	4 335 272	115 383 243	9 760 000	130 951 907
% ordinære avskrivninger	-	10	1	-	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon ekskl. mva	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer ekskl. mva	1 900
Sum honorar til revisor	13 300
Honorar til styret	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2022	2021	Endringer
Anleggsreserver	-4 022 267	-7 050 860	
Sum midlertidige forskjeller /grunnlag utsatt skatt	-4 022 267	-7 050 860	3 028 593
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-884 900	-1 551 190	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-884 900	-1 551 190	666 290
Effekt av endret skattesats	0	0	
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	5 265 025	3 814 789	
Permanente forskjeller	6 175	0	
Konsernbidrag	-2 242 607	-601 100	
Endring midlertidige forskjeller	-3 028 593	-3 213 689	
Anvendt underskudd til fremføring	0	0	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt av konsernbidrag	493 374	132 242	
Endring utsatt skatt	666 290	707 011	
Endring utsatt skatt/(skattefordel) som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	1 159 664	839 253	



TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	4 000	632	2 527 927

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Tordenskiolds gate 8-10 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor på Fridtjof Nansens plass 4, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	2 527 927	55 875 442	13 015 803	71 419 172
Årets resultat	0	0	4 105 361	4 105 361
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	-1 749 233	-1 749 233
Egenkapital 31.12	2 527 927	55 875 442	15 371 931	73 775 301

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 125.143.243 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Tordenskiolds Gate 8-10 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tordenskiolds Gate 8-10 AS 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 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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Oslo, 12. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.