



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 345 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergerveien 94
1878 HÆRLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Helge Lars Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		86 455 000	
Sum inntekter		86 455 000	
Kostnader			
Varekostnad		72 505 849	
Lønnskostnad		370	
Annen driftskostnad	2	1 935 170	210 403
Sum kostnader		74 441 389	210 403
Driftsresultat		12 013 611	-210 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 864	428
Sum finansinntekter		32 864	428
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	78 290	
Annen rentekostnad		1 655 818	215 778
Annen finanskostnad		80 980	92 130
Sum finanskostnader		1 815 088	307 908
Netto finans		-1 782 224	-307 480
Ordinært resultat før skattekostnad		10 231 387	-517 883
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 250 905	-95 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 980 482	-422 336
Årsresultat		7 980 482	-422 336
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 360 950	-422 336
Annen egenkapital		4 619 531	
Sum overføringer og disponeringer		7 980 482	-422 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	258 907	501 253
Sum immaterielle eiendeler		258 907	501 253
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	397 020	794 070
Sum varige driftsmidler		397 020	794 070
Sum anleggsmidler		655 927	1 295 323
Omløpsmidler			
Varer			
Bygg under oppføring	10	17 336 105	20 813 708
Sum varer		17 336 105	20 813 708
Fordringer			
Konsernfordringer	11		78 290
Sum fordringer			78 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	9 184 819	67 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 184 819	67 693
Sum omløpsmidler		26 520 925	20 959 691
SUM EIENDELER		27 176 852	22 255 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8, 9	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	9	1 584 979	1 584 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		2 084 979	2 084 979
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 619 531	
Udekket tap	9		3 360 950
Sum opptjent egenkapital		4 619 531	-3 360 950
Sum egenkapital	9	6 704 510	-1 275 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 300 000	14 950 122
Sum annen langsiktig gjeld		3 300 000	14 950 122
Sum langsiktig gjeld		3 300 000	14 950 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 363 783	3 163 510
Betalbar skatt		2 008 559	
Kortsiktig konserngjeld	11	7 800 000	5 417 354
Sum kortsiktig gjeld		17 172 342	8 580 864
Sum gjeld		20 472 342	23 530 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 176 852	22 255 014



Årsregnskap for 2019

TORGGATA EIENDOM AS
1878 HÆRLAND

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

**Resultatregnskap for 2019**
TORGGATA EIENDOM AS

	Note	2019	2018
Salgsinntekt		86 455 000	0
Sum driftsinntekter		86 455 000	0
Varekostnad		(72 505 849)	0
Lønnskostnad		(370)	0
Nedskrivning av driftsmidler	3	0	0
Annen driftskostnad	2	(1 935 170)	(210 403)
Sum driftskostnader		(74 441 389)	(210 403)
Driftsresultat		12 013 611	(210 403)
Annen renteinntekt		32 864	428
Sum finansinntekter		32 864	428
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	(78 290)	0
Annen rentekostnad		(1 655 818)	(215 778)
Annen finanskostnad		(80 980)	(92 130)
Sum finanskostnader		(1 815 088)	(307 908)
Netto finans		(1 782 224)	(307 480)
Ordinært resultat før skattekostnad		10 231 387	(517 883)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(2 250 905)	95 547
Ordinært resultat		7 980 482	(422 336)
Årsresultat		7 980 482	(422 336)
Overføringer			
Udekket tap		3 360 950	(422 336)
Annen egenkapital		4 619 531	0
Sum		7 980 482	(422 336)



Balanse pr. 31. desember 2019
TORGGATA EIENDOM AS

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	258 907	501 253
Sum immaterielle eiendeler		258 907	501 253
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	397 020	794 070
Sum varige driftsmidler		397 020	794 070
Sum anleggsmidler		655 927	1 295 323
Omløpsmidler			
Bygg under oppføring	10	17 336 105	20 813 708
Sum varer		17 336 105	20 813 708
Fordringer			
Konsernfordringer	11	0	78 290
Sum fordringer		0	78 290
Bankinnskudd	6	9 184 819	67 693
Sum bankinnskudd		9 184 819	67 693
Sum omløpsmidler		26 520 925	20 959 691
Sum eiendeler		27 176 852	22 255 014



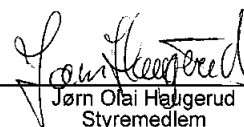
Balanse pr. 31. desember 2019
TORGGATA EIENDOM AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8, 9	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	9	1 584 979	1 584 979
Sum innskutt egenkapital		2 084 979	2 084 979
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 619 531	0
Udekket tap	9	0	(3 360 950)
Sum opptjent egenkapital		4 619 531	(3 360 950)
Sum egenkapital	9	6 704 510	(1 275 972)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 300 000	14 950 122
Sum annen langsiktig gjeld		3 300 000	14 950 122
Sum langsiktig gjeld		3 300 000	14 950 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 363 783	3 163 510
Betalbar skatt		2 008 559	0
Kortsiktig konserngjeld	11	7 800 000	5 417 354
Sum kortsiktig gjeld		17 172 342	8 580 864
Sum gjeld		20 472 342	23 530 986
Sum egenkapital og gjeld		27 176 852	22 255 014

Hærland, 1. april 2020
for styret i Torggata Eiendom AS


Helge Lars Berger
Styrets leder


Tollef Johan Berger
Styremedlem


Jørn Olav Håugerud
Styremedlem



Noter 2019

TORGGATA EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelse til styret. Det er ikke noen pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 8 750 inkl mva. Honorar for annen bistand utgjør kr 6 875 inkl. mva.

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler



Selskapet er i utbyggingsfase av leilighetsblokk. Det er kun tomten som nå er aktivert i balansen som varig driftsmiddel.

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2019	794 070
Tilgang i året	0
Avgang i året	(397 020)
Anskaffelseskost 31.12.2019	397 020
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	397 020

Økonomisk levetid	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke

Note 4 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	10 231 387	(517 883)
Konsernbidrag		78 290
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(294 213)	(367 766)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(807 359)	
Årets skattegrunnlag	9 129 815	(807 359)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 008 559	
Sum	2 008 559	
+/- Endring i utsatt skatt	242 346	(78 323)
+/- Skatt på konsernbidrag		(17 224)
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 250 905	(95 547)
Betalbar skatt i skattekostnad	2 008 559	
Betalbar skatt i balansen	2 008 559	0

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Gevinst- og tapskonto	(1 471 062)	(1 176 849)	(294 213)
Skattemessig fremførbart underskudd	(807 359)	0	(807 359)
Sum midlertidige forskjeller	(2 278 421)	(1 176 849)	(1 101 572)
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	(501 253)	(258 907)	(242 346)

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 500 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 500 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.



Note 8 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
BLOKSBERG EIENDOM AS	500	100,00%
Sum	500	100,00%

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	500 000	1 584 979		(3 360 950)	(1 275 972)
Årets resultat			4 619 531	3 360 950	7 980 482
Egenkapital 31.12.2019	500 000	1 584 979	4 619 531	0	6 704 510

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 300 000	14 950 122
Sum	3 300 000	14 950 122

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Tomter	397 020	794 070
Bygg under oppføring	17 336 105	20 813 708
Sum	17 733 125	21 607 778

Lånet er avdragsfritt.

Note 11 - Kortsiktig konserngjeld og -fordring

Type	2019	2018
Gjeld til morselskapet Bloksberg Eiendom AS	7 800 000	5 417 354
Fordring på morselskapet Bloksberg Eiendom AS-konsernbidrag	0	78 290

Dette er beregnet kr 78 290 i renter på dette lånet i år.



Godkjent revisjonselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1803 Askim
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

Til generalforsamlingen i
Torggata Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Torggata Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 980 482. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



INTERNATIONAL ASSOCIATION OF INDEPENDENT ACCOUNTING FIRMS





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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

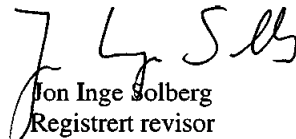
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Askim, 1. april 2020
AS Revision


Jon Inge Solberg
Registrert revisor