



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 579 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS
Forretningsadresse: c/o AEKO Eiendomsutvikling AS
Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stian Magelssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 781 750	522 833
Sum inntekter		1 781 750	522 833
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		476 803	165 884
Sum kostnader		476 803	165 884
Driftsresultat		1 304 947	356 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		624	56
Sum finansinntekter		624	56
Annen rentekostnad		658 847	106 625
Sum finanskostnader		658 847	106 625
Netto finans		-658 223	-106 568
Ordinært resultat før skattekostnad		646 723	250 381
Skattekostnad på resultat	1	142 279	55 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		504 444	195 297
Årsresultat	2	504 444	195 297
Årsresultat etter minoritetsinteresser		504 444	195 297
Totalresultat		504 444	195 297
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		504 444	195 297
Sum overføringer og disponeringer		504 444	195 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	56 920 780	30 343 790
Fordringer			
Kundefordringer		230 727	79 000
Andre kortsiktige fordringer		42 562	126 800
Sum fordringer		273 289	205 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 778	167 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 778	167 598
Sum omløpsmidler		57 204 847	30 717 188
SUM EIENDELER		57 204 847	30 717 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		699 741	195 297
Sum opptjent egenkapital		699 741	195 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	2	719 741	215 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	197 363	55 084
Sum avsetninger for forpliktelser		197 363	55 084
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	42 799 146	23 960 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 439 313	6 330 901
Sum annen langsiktig gjeld		56 238 459	30 290 901
Sum langsiktig gjeld		56 435 822	30 345 985
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 644	
Leverandørgjeld		3 640	4 869
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld			151 038
Sum kortsiktig gjeld		49 284	155 906
Sum gjeld		56 485 106	30 501 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 204 847	30 717 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629818

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 579 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stian Magelssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 928 579 425
TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 781 750	522 833
Sum inntekter		1 781 750	522 833
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		476 803	165 884
Sum kostnader		476 803	165 884
Driftsresultat		1 304 947	356 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		624	56
Sum finansinntekter		624	56
Annen rentekostnad		658 847	106 625
Sum finanskostnader		658 847	106 625
Netto finans		-658 223	-106 568
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	142 279	55 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		504 444	195 297
Årsresultat	2	504 444	195 297
Årsresultat etter minoritetsinteresser		504 444	195 297
Totalresultat		504 444	195 297
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		504 444	195 297
Sum overføringer og disponeringer		504 444	195 297



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	42 799 146	23 960 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 439 313	6 330 901
Sum annen langsiktig gjeld		56 238 459	30 290 901
Sum langsiktig gjeld		56 435 822	30 345 985
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		45 644	
Leverandørgjeld		3 640	4 869
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld			151 038
Sum kortsiktig gjeld		49 284	155 906
Sum gjeld		56 485 106	30 501 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 204 847	30 717 188



Organisasjonsnr: 928 579 425
TORGENHOLTET PROMENADE 2 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.



	BankID Signing Stian Pedersen 2024-06-26
	BankID Signing Stian Magelssen 2024-06-26
	BankID Signing Eivind Larsen 2024-06-26
	BankID Signing Arne Erik Rønningen 2024-06-26



Årsregnskap 2023

Torgenholtet Promenade 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 579 425



RESULTATREGNSKAP

TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 781 750	522 833
Sum driftsinntekter		1 781 750	522 833
Annen driftskostnad		476 803	165 884
Sum driftskostnader		476 803	165 884
Driftsresultat		1 304 947	356 949
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		624	56
Rentekostnad til tilknyttet selskap		656 622	0
Annen rentekostnad		2 225	106 625
Resultat av finansposter		-658 223	-106 568
Resultat før skattekostnad		646 723	250 381
Skattekostnad på resultat	1	142 279	55 084
Årsresultat	2	504 444	195 297
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		504 444	195 297
Sum overføringer		504 444	195 297



BALANSE

TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Egenregiprosjekter	3	56 920 780	30 343 790
FORDRINGER			
Kundefordringer		230 727	79 000
Andre kortsiktige fordringer		42 562	126 800
Sum fordringer		273 289	205 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 778	167 598
Sum omløpsmidler		57 204 847	30 717 188
Sum eiendeler		57 204 847	30 717 188



BALANSE

TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		699 741	195 297
Sum opptjent egenkapital		699 741	195 297
Sum egenkapital	2	719 741	215 297
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	1	197 363	55 084
Sum avsetning for forpliktelser		197 363	55 084
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	42 799 146	23 960 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 439 313	6 330 901
Sum annen langsiktig gjeld		56 238 459	30 290 901
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 644	0
Leverandørgjeld		3 640	4 869
Annen kortsiktig gjeld		0	151 038
Sum kortsiktig gjeld		49 284	155 906
Sum gjeld		56 485 106	30 501 891
Sum egenkapital og gjeld		57 204 847	30 717 188

Trollåsen, 26.06.2024
Styret i Torgenholtet Promenade 2 AS

Stian Magelssen
styreleder

Stian Pedersen
styremedlem

Arne Erik Rønningen
styremedlem

Eivind Larsen
styremedlem

TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS

SIDE 4



TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS - NOTER 2023

928 579 425

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

EGENREGIPROSJEKTER

Varelager består av aktiverte kostnader i forbindelse med utvikling av eiendomsprosjekter i egenregi. Byggelånsrenter aktiveres regnskapsmessig.

FORDRINGER

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

TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS

SIDE 5



TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS - NOTER 2023

928 579 425

Note 1 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	142 279	55 084
Skattekostnad ordinært resultat	142 279	55 084
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	646 723	250 381
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 862 663	-705 189
Skattepliktig inntekt	-2 215 940	-454 808
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	3 567 853	705 189	-2 862 663
Sum	3 567 853	705 189	-2 862 663
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 670 748	-454 808	2 215 940
Grunnlag for utsatt skatt	897 104	250 381	-646 723
Utsatt skatt (22 %)	197 363	55 084	-142 279

Note 2 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	30 000	-10 000	195 297	215 297
Årets resultat			504 444	504 444
Pr 31.12.2023	30 000	-10 000	699 741	719 741



TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS - NOTER 2023 **928 579 425**

Note 3 Pantstillelser og garantier

31.12.2023

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

42 799 146

Sum

42 799 146

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Egenregiprosjekter

56 920 780

Sum

56 920 780

Næringsbanken ASA har pant i eiendommene med kr. 58 000 000,-.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Løvenstad Holding AS	300	100,0	100,0

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra tilknyttet selskap	13 439 313	0
Sum	13 439 313	0

Note 6 Lønnskostnader

Torgenholtet Promenade 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
Torgenholtet Promenade 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torgenholtet Promenade 2 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 504 444,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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.

Ledelsens 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 28. juni 2024
LST Revisjon AS

Harald Tettum
statsautorisert revisor

Dette dokumentet er signert elektronisk

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret