



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 399 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGARDSVEGEN 12 AS  
Forretningsadresse: Strindvegen 4  
7034 TRONDHEIM

### 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: Espen Susegg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### 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, 03.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre inntekter		10 816 072	9 007 013
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 816 072</b>	<b>9 007 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 968 235	4 018 154
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 7	3 778 915	417 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 747 150</b>	<b>4 435 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 068 922</b>	<b>4 571 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			21 628
Annen finansinntekt			50
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>21 678</b>
Annen rentekostnad		1 716 374	976 178
Annen finanskostnad		16 353	67 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 732 727</b>	<b>1 043 521</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 732 727</b>	<b>-1 021 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 336 194</b>	<b>3 549 930</b>
Skattekostnad	6	293 963	780 985
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 042 231</b>	<b>2 768 945</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 042 231</b>	<b>2 768 945</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 042 231</b>	<b>2 768 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 042 231</b>	<b>2 768 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 042 231	2 768 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 042 231</b>	<b>2 768 945</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	58 343 719	62 121 045
Anlegg under oppføring	2	52 890 645	
Vitenskapelig utstyr	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 234 364</b>	<b>62 121 045</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 234 364</b>	<b>62 121 044</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		894 498
Andre kortsiktige fordringer			48 567
Konsernfordringer		751 112	
<b>Sum fordringer</b>		<b>751 112</b>	<b>943 064</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 061 399	3 447 012
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 061 399</b>	<b>3 447 012</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 812 511</b>	<b>4 390 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 046 874</b>	<b>66 511 121</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	3	136 836	136 836
Overkurs		400 637	400 637
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>537 473</b>	<b>537 473</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 541 019	2 974 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 541 019</b>	<b>2 974 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 078 492</b>	<b>3 511 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 506 162	1 780 045
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 506 162</b>	<b>1 780 045</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 000 000	59 500 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 000 000</b>	<b>59 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 506 162</b>	<b>61 280 045</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		380 936	91 352
Betalbar skatt	6	151 737	1 029 734
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		147 497	339 939
Utbytte	4, 6	1 891 405	
Kortsiktig gjeld konsern		52 890 645	
Annen kortsiktig gjeld			258 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 462 220</b>	<b>1 719 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 968 382</b>	<b>62 999 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 046 874</b>	<b>66 511 121</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369171

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 399 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGARDSVEGEN 12 AS  
Forretningsadresse: Strindvegen 4  
7034 TRONDHEIM

**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: Espen Susegg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

**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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 993 399 981  
TORGARDSVEGEN 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre inntekter		10 816 072	9 007 013
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 816 072</b>	<b>9 007 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 968 235	4 018 154
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 7	3 778 915	417 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 747 150</b>	<b>4 435 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 068 922</b>	<b>4 571 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			21 628
Annen finansinntekt			50
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>21 678</b>
Annen rentekostnad		1 716 374	976 178
Annen finanskostnad		16 353	67 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 732 727</b>	<b>1 043 521</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 732 727</b>	<b>-1 021 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	1 336 194	3 549 930
		293 963	780 985
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 042 231</b>	<b>2 768 945</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 042 231</b>	<b>2 768 945</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 042 231</b>	<b>2 768 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 042 231</b>	<b>2 768 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 042 231	2 768 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 042 231</b>	<b>2 768 945</b>





Organisasjonsnr: 993 399 981  
TORGARDSVEGEN 12 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2, 5 58 343 719 62 121 045

Anlegg under oppføring 2 52 890 645

Vitenskapelig utstyr 2

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende 2

**Sum varige driftsmidler 111 234 364 62 121 045**

**Sum anleggsmidler 111 234 364 62 121 044**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 894 498

Andre kortsiktige  
fordringer 48 567

Konsernfordringer 751 112

**Sum fordringer 751 112 943 064**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 5 061 399 3 447 012

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 5 061 399 3 447 012**

**Sum omløpsmidler 5 812 511 4 390 076**

**SUM EIENDELER 117 046 874 66 511 121**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 136 836 136 836

Overkurs 400 637 400 637

**Sum innskutt egenkapital 537 473 537 473**

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 541 019	2 974 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 541 019</b>	<b>2 974 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 078 492</b>	<b>3 511 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 506 162	1 780 045
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 506 162</b>	<b>1 780 045</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	57 000 000	59 500 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 000 000</b>	<b>59 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 506 162</b>	<b>61 280 045</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		380 936	91 352
Betalbar skatt	6	151 737	1 029 734
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		147 497	339 939
Utbytte	4, 6	1 891 405	
Kortsiktig gjeld konsern		52 890 645	
Annen kortsiktig gjeld			258 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 462 220</b>	<b>1 719 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 968 382</b>	<b>62 999 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 046 874</b>	<b>66 511 121</b>



Organisasjonsnr: 993 399 981  
TORGARDSVEGEN 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



KPMG AS  
Sjøgangen 6  
N-7010 Trondheim

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torgardsvegen 12 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgardsvegen 12 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: GJ62O-2AQJ-1Z3EK-HBH02-A6ZOH-WVTCF



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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 23. mars 2023  
KPMG AS

Espen Børseth Jørstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GJ62O-2AQJ-1Z3EK-HBH02-A6ZOH-WV7CP



# 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."

## Espen Børseth Jørstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1254049

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-23 12:58:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GJ62O-2AQJ-1Z3EK-HBH02-A6ZOH-WWTCP

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

## Torgardsvegen 12 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 399 981



## Torgardsvegen 12 AS

### Resultatregnskap

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Andre inntekter		<u>10 816 072</u>	<u>9 007 013</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>10 816 072</u></b>	<b><u>9 007 013</u></b>
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 968 235	4 018 154
Annen driftskostnad	1, 7	<u>3 778 915</u>	<u>417 087</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>7 747 150</u></b>	<b><u>4 435 241</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>3 068 922</u></b>	<b><u>4 571 772</u></b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	21 628
Annen finansinntekt		0	50
Annen rentekostnad		1 716 374	976 178
Annen finanskostnad		<u>16 353</u>	<u>67 343</u>
<b>Netto finansresultat</b>		<b><u>-1 732 727</u></b>	<b><u>-1 021 843</u></b>
<b>Årsresultat før skattekostnad</b>		<b><u>1 336 194</u></b>	<b><u>3 549 930</u></b>
Skattekostnad	6	<u>293 963</u>	<u>780 985</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	4	<b><u>1 042 231</u></b>	<b><u>2 768 945</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		<u>1 042 231</u>	<u>2 768 945</u>
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>1 042 231</u></b>	<b><u>2 768 945</u></b>



## Torgardsvegen 12 AS

Balanse pr 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	58 343 719	62 121 045
Anlegg under oppføring	2	52 890 645	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 234 364</b>	<b>62 121 045</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 234 364</b>	<b>62 121 044</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	0	894 498
Kortsiktige fordringer konsern		751 112	0
Andre kortsiktige fordringer		0	48 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>751 112</b>	<b>943 064</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>5 061 399</b>	<b>3 447 012</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 812 511</b>	<b>4 390 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 046 874</b>	<b>66 511 121</b>

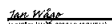


## Torgardsvegen 12 AS

Balanse pr 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	136 836	136 836
Overkurs		400 637	400 637
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>537 473</b>	<b>537 473</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 541 019	2 974 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 541 019</b>	<b>2 974 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 078 492</b>	<b>3 511 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	1 506 162	1 780 045
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 506 162</b>	<b>1 780 045</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 000 000	59 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 000 000</b>	<b>59 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		380 936	91 352
Betalbar skatt	6	151 737	1 029 734
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		147 497	339 939
Kortsiktig gjeld konsern		52 890 645	0
Avsatt konsernbidrag	4, 6	1 891 405	0
Annen kortsiktig gjeld		0	258 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 462 220</b>	<b>1 719 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 968 382</b>	<b>62 999 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 046 874</b>	<b>66 511 121</b>

Trondheim, 02.03.2022

  
Reidar Bye (Par 2, 2023 07:58 GMT+1)Reidar Bye  
Styrets leder  
Jan Leporowski Wåge (Par 2, 2023 08:00 GMT+1)Jan Leporowski Wåge  
Styremedlem  
Lotte Forså Aas (Par 2, 2023 08:00 GMT+1)Lotte Forså Aas  
Styremedlem  
Espen Susegg (Mar 9, 2023 07:40 GMT+1)Espen Susegg  
Administrerende direktør



## Torgardsvegen 12 AS

### Noter til regnskapet

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom kostnader og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført direkte mot egenkapitalen. Det avsettes ikke for skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper grunnet fritaksmetoden.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30.000 som vurderes å ha en økonomisk levetid på tre år eller mer. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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. Kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



## Note 1 Godtgjørelse revisor

Godtgjørelse til revisor (ekskl mva)	2022	2021
Lovpålagt revisjon	27 918	25 500
<b>Sum</b>	<b>27 918</b>	<b>25 500</b>

## Note 2 Varige driftsmidler

	Faste tekniske installasjoner	Bygninger	Tomter	Anlegg under arbeid	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	28 188 621	45 974 929	11 766 906	0	85 930 457
Tilgang i året	0	190 910	0	52 890 645	53 081 555
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>28 188 621</b>	<b>46 165 839</b>	<b>11 766 906</b>	<b>52 890 645</b>	<b>139 012 012</b>
Akkumulerte avskr. og nedskr. 1.1.2022	16 913 173	6 896 239	0	0	23 809 412
Periodens avskrivninger	2 818 862	1 149 373	0	0	3 968 235
<b>Akkumulerte avskr. 31.12.2022</b>	<b>19 732 035</b>	<b>8 045 613</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27 777 648</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>8 456 586</b>	<b>38 120 227</b>	<b>11 766 906</b>	<b>52 890 645</b>	<b>111 234 364</b>

Økonomisk levetid 10-40 år  
Avskrivningsplan Lineær Ingen avskr. Ingen avskr.

## Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital pr 31.12	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	136 836	1	136 836
<b>Eierstruktur pr 31.12</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
SINTEF Eiendom Holding AS	136 836	100%	100%
<b>Sum</b>	<b>136 836</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Stiftelsen SINTEF utarbeider konsernregnskap hvor Torgardsvegen 12 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til SINTEF, Postboks 4760 Torgarden, 7465 Trondheim.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2022	136 836	400 637	2 974 084	3 511 557
Årets resultat	0	0	1 042 231	1 042 231
Avgitt konsernbidrag e/skatt	0	0	-1 475 296	-1 475 296
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>136 836</b>	<b>400 637</b>	<b>2 541 019</b>	<b>3 078 492</b>



## Note 5 Langsiktig gjeld

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	57 000 000	59 500 000
<b>Sum</b>	<b>57 000 000</b>	<b>59 500 000</b>

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Faste eiendommer	58 343 719	62 121 045
Kundefordringer	0	894 498
<b>Sum</b>	<b>58 343 719</b>	<b>63 015 542</b>



## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>		
Betalbar skatt	567 846	1 029 734
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	-273 883	-248 749
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>293 963</b>	<b>780 985</b>

<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	1 336 194	3 549 930
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 244 923	1 130 679
Avgitt konsernbidrag	-1 891 405	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>689 713</b>	<b>4 680 609</b>

<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	567 846	1 029 734
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-416 109	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>151 737</b>	<b>1 029 734</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Beregning av effektiv skattesats</b>		
Resultat før skatt	1 336 194	3 549 930
Beregnet skatt av resultat før skatt	293 963	780 985
<b>Sum</b>	<b>293 963</b>	<b>780 985</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 846 190	8 091 113	1 244 923
<b>Sum</b>	<b>6 846 190</b>	<b>8 091 113</b>	<b>1 244 923</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 846 190</b>	<b>8 091 113</b>	<b>1 244 923</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 506 162</b>	<b>1 780 045</b>	<b>273 883</b>

## Note 7 Annen driftskostnad

Selskapet hadde i 2022 kostnader i forbindelse med utkjøp av tidligere leietaker. Dette utgjør 2 MNOK av andre driftskostnader.