



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 996 358	25 923 846
Sum inntekter		29 996 358	25 923 846
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 019 728	2 090 033
Annen driftskostnad		2 658 678	16 653 401
Sum kostnader		4 678 406	18 743 434
Driftsresultat		25 317 952	7 180 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 839	62 603
Annen renteinntekt		20 431	1 678
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 224 537	1 976 948
Annen rentekostnad		1 195	2 719
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 091 462	-1 915 386
Resultat før skattekostnad		23 226 490	5 265 025
Skattekostnad		5 142 752	1 159 664
Årsresultat		18 083 738	4 105 361
Totalresultat		18 083 738	4 105 361
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		16 161 056	1 749 233
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 922 682	2 356 128
Sum overføringer og disponeringer		18 083 738	4 105 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		300 395	884 900
Sum immaterielle eiendeler		300 395	884 900
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		123 640 579	125 143 243
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 291 626	5 808 664
Sum varige driftsmidler		128 932 205	130 951 907
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		526 619	653 008
Sum finansielle anleggsmidler		526 619	653 008
Sum anleggsmidler		129 759 219	132 489 815
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 638	373 480
Andre fordringer		49 810	46 622
Konsernfordringer		89 150	76 418
Sum fordringer		141 599	496 520
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		141 599	496 520
SUM EIENDELER		129 900 818	132 986 335

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	17 294 613	15 371 931
Sum opptjent egenkapital		17 294 613	15 371 931
Sum egenkapital		75 697 982	73 775 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		28 208 566	56 041 422
Sum annen langsiktig gjeld		28 208 566	56 041 422
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		324 511	95 765
Skyldige offentlige avgifter		227 940	363 828
Kortsiktig konserngjeld		20 719 303	2 242 607
Annen kortsiktig gjeld		4 722 516	467 412
Sum kortsiktig gjeld		25 994 269	3 169 613
Sum gjeld		54 202 835	59 211 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 900 818	132 986 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 511146

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 203 601
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 917 203 601
TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 996 358	25 923 846
Sum inntekter		29 996 358	25 923 846
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 019 728	2 090 033
Annen driftskostnad		2 658 678	16 653 401
Sum kostnader		4 678 406	18 743 434
Driftsresultat		25 317 952	7 180 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 839	62 603
Annen renteinntekt		20 431	1 678
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 224 537	1 976 948
Annen rentekostnad		1 195	2 719
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 091 462	-1 915 386
Resultat før skattekostnad		23 226 490	5 265 025
Skattekostnad		5 142 752	1 159 664
Årsresultat		18 083 738	4 105 361
Totalresultat		18 083 738	4 105 361
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		16 161 056	1 749 233
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 922 682	2 356 128
Sum overføringer og disponeringer		18 083 738	4 105 361



Organisasjonsnr: 917 203 601
TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		300 395	884 900
Sum immaterielle eiendeler		300 395	884 900

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	123 640 579	125 143 243
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5 291 626	5 808 664
Sum varige driftsmidler	128 932 205	130 951 907

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	526 619	653 008
Sum finansielle anleggsmidler	526 619	653 008

Sum anleggsmidler	129 759 219	132 489 815
--------------------------	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

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

Fordringer

Kundefordringer	2 638	373 480
Andre fordringer	49 810	46 622
Konsernfordringer	89 150	76 418
Sum fordringer	141 599	496 520

Investeringer

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

Sum omløpsmidler	141 599	496 520
-------------------------	----------------	----------------

SUM EIENDELER	129 900 818	132 986 335
----------------------	--------------------	--------------------

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	17 294 613	15 371 931
Sum opptjent egenkapital		17 294 613	15 371 931
Sum egenkapital		75 697 982	73 775 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		28 208 566	56 041 422
Sum annen langsiktig gjeld		28 208 566	56 041 422
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		324 511	95 765
Skyldige offentlige avgifter		227 940	363 828
Kortsiktig konserngjeld		20 719 303	2 242 607
Annen kortsiktig gjeld		4 722 516	467 412
Sum kortsiktig gjeld		25 994 269	3 169 613
Sum gjeld		54 202 835	59 211 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 900 818	132 986 335



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



Til generalforsamlingen i Tordenskiolds Gate 8-10 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tordenskiolds Gate 8-10 AS som 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 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 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. 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-12 19:21

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.



PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Tordenskiolds gate 8-10 AS den 26. mai 2024 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. Godkjenning av årsregnskap

Sigurd Stray gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2023.

Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2023.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2023.

Revisors honorar ble enstemmig godkjent iht til årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer.


Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

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



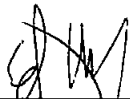
REFERAT FRA
STYREMØTE
I
TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS
12. MAI 2024

Tilstede: Sigurd Stray
Børre V. Skjolden
Jon Rasmus Aurdal

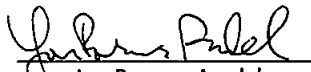
1. Regnskap pr. 31.12.2023

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


Oslo, 12. mai 2024
Tordenskiolds gate 8-10 AS



Sigurd Stray



Jon Rasmus Aurdal



Børre V. Skjolden



ÅRSREGNSKAP

2023

TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

Organisasjonsnr.: 917203601



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Leieinntekt		29 996 358	25 923 846
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-1 265 655</u>	<u>-3 220 663</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		<u>28 730 703</u>	<u>22 703 183</u>
Rehabiliteringskostnad		-24 415	-12 250 007
Annen driftskostnad	2	-1 368 608	-1 182 731
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-2 019 728</u>	<u>-2 090 033</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>25 317 952</u>	<u>7 180 412</u>
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 839	62 603
Annen renteinntekt		20 431	1 678
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 224 537	-1 976 948
Annen rentekostnad		<u>-1 195</u>	<u>-2 719</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-2 091 462</u>	<u>-1 915 386</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>23 226 490</u>	<u>5 265 025</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-5 142 752</u>	<u>-1 159 664</u>
ÅRSRESULTAT		<u>18 083 738</u>	<u>4 105 361</u>
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		1 922 682	2 356 128
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt		<u>16 161 056</u>	<u>1 749 233</u>
SUM OVERFØRINGER		<u>18 083 738</u>	<u>4 105 361</u>

TØRSHOLM AS GATE 6-10 AS

side 1



Balance pr. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	<u>300 395</u>	<u>884 900</u>
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		<u>300 395</u>	<u>884 900</u>
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,6	9 760 000	9 760 000
Bygninger	1,6	113 880 579	115 383 243
Kunst	1	1 473 391	1 473 391
Inventar	1	<u>3 818 235</u>	<u>4 335 272</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>128 932 205</u>	<u>130 951 907</u>
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		<u>526 619</u>	<u>653 008</u>
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		<u>526 619</u>	<u>653 008</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>129 759 219</u>	<u>132 489 815</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 638	373 480
Fordring på foretak i samme konsern		89 150	76 418
Andre fordringer		<u>49 811</u>	<u>46 623</u>
SUM FORDRINGER		<u>141 599</u>	<u>496 520</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>141 599</u>	<u>496 520</u>
SUM EIENDELER		<u>129 900 818</u>	<u>132 986 335</u>

TORRENSKILDEN BATE 8-10 16

side 2



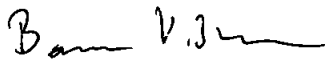
Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	2 527 927	2 527 927
Overkurs	5	<u>55 875 442</u>	<u>55 875 442</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>58 403 369</u>	<u>58 403 369</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	<u>17 294 613</u>	<u>15 371 931</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>17 294 613</u>	<u>15 371 931</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>75 697 982</u>	<u>73 775 301</u>
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>28 208 566</u>	<u>56 041 422</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>28 208 566</u>	<u>56 041 422</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		324 511	95 765
Skyldige offentlige avgifter		227 940	363 828
Forskudd fra kunder		2 629 735	198 453
Gjeld til foretak i samme konsern		20 719 303	2 242 607
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 092 781</u>	<u>268 960</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>25 994 269</u>	<u>3 169 613</u>
SUM GJELD		<u>54 202 835</u>	<u>59 211 034</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>129 900 818</u>	<u>132 986 335</u>

Oslo, 31.12.2023 / 12.05.2024


Sigurd Borden Stray
Styreformann


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem


Børre V. Skjolden
Styremedlem

TORSHOVREGISTRASJONEN

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.

Konsernkonto

Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.



TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Kunst	Inventar	Bygninger	Tomter	Sum
Kostpris 1.1	1 473 391	7 521 076	152 602 649	9 760 000	171 357 116
+ tilgang i året	0	0	0	0	0
- justering mva	0	-23 335	23 362	0	27
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	1 473 391	7 497 741	152 626 011	9 760 000	171 357 143
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	3 185 805	37 219 406	0	40 405 211
+ årets ordinære avskrivninger	0	493 702	1 526 026	0	2 019 728
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	0	3 679 507	38 745 432	0	42 424 939
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	1 473 391	3 818 235	113 880 579	9 760 000	128 932 205
% ordinære avskrivninger	-	10	1	-	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon eksl. mva	14 250
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer eksl. mva	2 100
Sum honorar til revisor	16 350
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 2023

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2023	2022	Endringer
Anleggsreserver	-1 365 425	-4 022 267	
Sum midlertidige forskjeller /grunnlag utsatt skatt	-1 365 425	-4 022 267	2 656 842
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-300 395	-884 900	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-300 395	-884 900	584 505
Effekt av endret skattesats	0	0	
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	23 226 490	5 265 025	
Permanente forskjeller	149 655	6 175	
Konsernbidrag	-20 719 303	-2 242 607	
Endring midlertidige forskjeller	-2 656 842	3 028 593	
Anvendt underskudd til fremføring	0	0	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	6 057 186	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt av konsernbidrag	4 558 247	493 374	
Endring utsatt skatt	584 505	666 290	
Endring utsatt skatt/(skattefordel) som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	5 142 752	1 159 664	



TORDENSKIOLDS GATE 8-10 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

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	15 371 931	73 775 301
Årets resultat	0	0	18 083 738	18 083 738
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	-16 161 056	-16 161 056
Egenkapital 31.12	2 527 927	55 875 442	17 294 613	75 697 982

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 123.640.579 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.