



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 410 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS  
Forretningsadresse: Rosenholmveien 25  
1414 TROLLÅSEN

### 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: Stian Magelssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

### 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, 07.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		340 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>340 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		41 713	
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 713</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>298 287</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		412	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>412</b>	
Annen rentekostnad	3	566 579	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>566 579</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-566 167</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-267 880</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-267 880</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-267 880</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-267 880</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-267 880</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-267 880	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-267 880</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 5	<b>18 511 825</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		10 374	
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 374</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		615 676	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>615 676</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 137 876</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 137 876</b>	<b>30 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		267 880	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-267 880</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-247 880</b>	<b>20 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 000 000	
Langsiktig konserngjeld	3, 4	4 281 346	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 281 346</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 281 346</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 875	10 000
Annen kortsiktig gjeld		99 534	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 409</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 385 755</b>	<b>10 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 137 876</b>	<b>30 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 347601

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 828 410 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Stima AS  
Vipevegen 16  
2008 FJERDINGBY

**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: Stian Magelssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**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, 08.04.2023



Organisasjonsnr: 828 410 032  
TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		340 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>340 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		41 713	
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 713</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>298 287</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		412	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>412</b>	
Annen rentekostnad	3	566 579	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>566 579</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-566 167</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-267 880</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-267 880</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-267 880</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-267 880</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-267 880</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-267 880	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-267 880</b>	



Organisasjonsnr: 828 410 032  
TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 5	18 511 825	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		10 374	
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 374</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		615 676	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>615 676</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 137 876</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 137 876</b>	<b>30 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		267 880	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-267 880</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-247 880</b>	<b>20 000</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	15 000 000	
Langsiktig konserngjeld	3, 4	4 281 346	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 281 346</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 281 346</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 875	10 000
Annen kortsiktig gjeld		99 534	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 409</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 385 755</b>	<b>10 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 137 876</b>	<b>30 000</b>



Organisasjonsnr: 828 410 032  
TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



	BankID Signing Stian Magelssen 2023-03-29
	BankID Signing Stian Magelssen 2023-03-29
	BankID Signing Frank Sulebakk 2023-03-29
	BankID Signing Henning Tumanjan Trangerud 2023-03-31



# Årsregnskap 2022

## Torgenholtet Promenade 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 828 410 032



## RESULTATREGNSKAP

### TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		340 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>340 000</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		41 713	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>41 713</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>298 287</b>	<b>0</b>
Annen renteinntekt		412	0
Annen rentekostnad	3	566 579	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-566 167</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-267 880	0
<b>Resultat</b>		<b>-267 880</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-267 880</b>	<b>0</b>
Overført til udekket tap		267 880	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-267 880</b>	<b>0</b>



## BALANSE

### TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjektkostnader eiendom	4, 5	18 511 825	0
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 374	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		615 676	30 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 137 876</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 137 876</b>	<b>30 000</b>



## BALANSE

### TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>20 000</strong>	<strong>20 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-267 880	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-267 880</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-247 880</strong>	<strong>20 000</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 000 000	0
Langsiktig gjeld til eiere	3, 4	4 281 346	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>19 281 346</strong>	<strong>0</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		4 875	10 000
Annen kortsiktig gjeld		99 534	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>104 409</strong>	<strong>10 000</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>19 385 755</strong>	<strong>10 000</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>19 137 876</strong>	<strong>30 000</strong>

Styret i Torgenholtet Promenade 1 AS

Stian Magelssen  
styreleder

Stian Pedersen  
styremedlem/daglig leder

Henning Tumanjan Trangerud  
styremedlem

Frank Sulebakk  
styremedlem



TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS

828 410 032

## Regnskapsprinsipper

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

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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.

## Note 1 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

## EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rema Etablering Oslo/østlandet AS	150	50,0	50,0
Viken Eiendomsspar AS	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## TORGENHOLTET PROMENADE 1 AS

828 410 032

### Note 2 Lønnskostnader

Torgenholtet Promenade 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Mellomværende med aksjonærer

	2022	2021
<b>Gjeld</b>		
Lån fra aksjonærer inkl renter	4 281 346	0
<b>Sum</b>	<b>4 281 346</b>	<b>0</b>

Gjeld til aksjonærer renteberegnes med 6% p.a.  
Rente på lån til aksjonærer utgjør i 2022 kr 131.346,-

### Note 4 Langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 000 000	0
Langsiktig gjeld til aksjonærer	4 281 346	0
<b>Sum</b>	<b>19 281 346</b>	<b>0</b>

Bokført verdi av pantstillet eiendom: 18 511 825,-

### Note 5 Prosjektkostnader eiendom

Prosjektkostnader består av ervervede boliger/eiendommer, samt eventuelle påløpte kostnader til utvikling av prosjektet.

Eiendommene genererer leieinntekter i 2022.

Rentekostnader for finansiering av eiendomskjøp er ikke aktivert på prosjektet.

### Note 6 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt pr 31.12.22 - men regnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift, og styret vurderer at denne forutsetningen er tilstede.

Det er forventet underskudd i selskapet i en utviklingsfase, og selskapets aksjonærer vil tilføre den nødvendige kapitalen som selskapet trenger, og sørge for at selskapet ikke drives for andre kreditorers midler.