



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 327 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET 5 TEIE AS
Forretningsadresse: c/o Atenti AS
Industriveien 3
3174 REVETAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rudolf Giuseppe Galligani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 552 670	3 534 702
Sum inntekter		3 552 670	3 534 702
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	2 718 729	2 715 000
Annen driftskostnad	2	194 822	121 485
Sum kostnader		2 913 551	2 836 485
Driftsresultat		639 119	698 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 003	25 477
Sum finansinntekter		12 003	25 477
Annen rentekostnad		563 940	786 476
Sum finanskostnader		563 940	786 476
Netto finans		-551 937	-760 999
Ordinært resultat før skattekostnad		87 182	-62 782
Skattekostnad på ordinært resultat	1	20 189	-13 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 993	-48 970
Årsresultat		66 993	-48 970
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 993	-48 970
Totalresultat		66 993	-48 970
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-48 970
Avsatt til annen egenkapital		66 993	
Sum overføringer og disponeringer		66 993	-48 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	271 822	212 908
Sum immaterielle eiendeler		271 822	212 908
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	51 425 169	53 712 756
Sum varige driftsmidler		51 425 169	53 712 756
Sum anleggsmidler		51 696 991	53 925 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		499 403	49 690
Sum fordringer		499 403	49 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 174 892	2 507 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 174 892	2 507 937
Sum omløpsmidler		2 674 295	2 557 626
SUM EIENDELER		54 371 285	56 483 290
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	20 000 000	20 000 000
Overkurs		1 722 672	2 722 672
Sum innskutt egenkapital		21 722 672	22 722 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		66 993	
Sum opptjent egenkapital		66 993	
Sum egenkapital	4	21 789 665	22 722 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 950 000	33 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 950 000	33 030 000
Sum langsiktig gjeld		31 950 000	33 030 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		239 789	75 107
Betalbar skatt	1	79 103	
Annen kortsiktig gjeld		312 728	655 511
Sum kortsiktig gjeld		631 620	730 618
Sum gjeld		32 581 620	33 760 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 371 285	56 483 290



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 130599

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 327 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET 5 TEIE AS
Forretningsadresse: c/o Atenti AS
Industriveien 3
3174 REVETAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rudolf Giuseppe Galligani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.03.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 327 400
TORVET 5 TEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 552 670	3 534 702
Sum inntekter		3 552 670	3 534 702
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 5		2 718 729	2 715 000
Annen driftskostnad 2		194 822	121 485
Sum kostnader		2 913 551	2 836 485
Driftsresultat		639 119	698 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 003	25 477
Sum finansinntekter		12 003	25 477
Annen rentekostnad		563 940	786 476
Sum finanskostnader		563 940	786 476
Netto finans		-551 937	-760 999
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 1		20 189	-13 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 993	-48 970
Årsresultat		66 993	-48 970
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 993	-48 970
Totalresultat		66 993	-48 970
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-48 970
Avsatt til annen egenkapital		66 993	
Sum overføringer og disponeringer		66 993	-48 970



Organisasjonsnr: 920 327 400
TORVET 5 TEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1 271 822 212 908
Sum immaterielle eiendeler 271 822 212 908

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 5, 6 51 425 169 53 712 756
Sum varige driftsmidler 51 425 169 53 712 756

Sum anleggsmidler 51 696 991 53 925 664

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 499 403 49 690
Sum fordringer 499 403 49 690

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 174 892 2 507 937

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 174 892 2 507 937

Sum omløpsmidler 2 674 295 2 557 626

SUM EIENDELER 54 371 285 56 483 290

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 20 000 000 20 000 000
Overkurs 1 722 672 2 722 672
Sum innskutt egenkapital 21 722 672 22 722 672

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 66 993
Sum opptjent egenkapital 66 993

Sum egenkapital 4 21 789 665 22 722 672

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	31 950 000	33 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 950 000	33 030 000
Sum langsiktig gjeld		31 950 000	33 030 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		239 789	75 107
Betalbar skatt	1	79 103	
Annen kortsiktig gjeld		312 728	655 511
Sum kortsiktig gjeld		631 620	730 618
Sum gjeld		32 581 620	33 760 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 371 285	56 483 290



Organisasjonsnr: 920 327 400
TORVET 5 TEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ENTER REVISJON

Til generalforsamlingen i
Torvet 5 Teie AS

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 30 60
E-post: post@enterrevisjon.no
Org.nr.: 987 597 046 MVA
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kilengt. 1. 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
C. Andersensgt. 11 A. 3181 Horten

Partnere
Villy Lysgard
Ole Martin Bekkevold
Raymond Meinerty
Statsautoriserte revisorer

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert Torvet 5 Teie AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 66 993. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 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

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 avviklet.



**ENTER
REVISJON**


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>.

Tønsberg, 18. februar 2022

Enter Revisjon AS



Raymond Meinerly
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Torvet 5 Teie AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 552 670	3 534 702
Sum driftsinntekter		3 552 670	3 534 702
Avskrivning av driftsmidler	5	2 718 729	2 715 000
Annen driftskostnad	2	194 822	121 485
Sum driftskostnader		2 913 551	2 836 485
Driftsresultat		639 119	698 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 003	25 477
Annen rentekostnad		563 940	786 476
Resultat av finansposter		-551 937	-760 999
Ordinært resultat før skattekostnad		87 182	-62 782
Skattekostnad på ordinært resultat	1	20 189	-13 812
Ordinært resultat		66 993	-48 970
Årsresultat		66 993	-48 970
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		66 993	0
Overført til udekket tap		0	48 970
Sum overføringer		66 993	-48 970



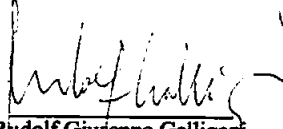

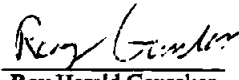
Balanse			
Torvet 5 Teie AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	271 822	212 908
Sum immaterielle eiendeler		<u>271 822</u>	<u>212 908</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	51 425 169	53 712 756
Sum varige driftsmidler		<u>51 425 169</u>	<u>53 712 756</u>
Sum anleggsmidler		<u>51 696 991</u>	<u>53 925 664</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		499 403	49 690
Sum fordringer		<u>499 403</u>	<u>49 690</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 174 892	2 507 937
Sum omløpsmidler		<u>2 674 295</u>	<u>2 557 626</u>
Sum eiendeler		<u>54 371 285</u>	<u>56 483 290</u>

[Handwritten signature]

Torvet 5 Teie AS

Side 2



Balanse			
Torvet 5 Teie AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	20 000 000	20 000 000
Overkurs		1 722 672	2 722 672
Sum innskutt egenkapital		<u>21 722 672</u>	<u>22 722 672</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		66 993	0
Sum opptjent egenkapital		<u>66 993</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	4	<u>21 789 665</u>	<u>22 722 672</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 950 000	33 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>31 950 000</u>	<u>33 030 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		239 789	75 107
Betalbar skatt	1	79 103	0
Annen kortsiktig gjeld		312 728	655 511
Sum kortsiktig gjeld		<u>631 620</u>	<u>730 618</u>
Sum gjeld		<u>32 581 620</u>	<u>33 760 618</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>54 371 285</u>	<u>56 483 290</u>
<p>2021, 18/12 Bærum, - 2022 Styret i Torvet 5 Teie AS</p>			
 Rudolf Giuseppe Galligani styrets leder	 Fredrik Melfald styremedlem	 Roy Harald Gausaker styremedlem	
Torvet 5 Teie AS		Side 3	



Noter 2021

Torvet 5 Teie AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter 2021

Torvet 5 Teie AS

Note 1 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	79 103
Endring utsatt skatt	-58 914
Netto skattekostnad	20 189

Utsatt skatt /utsatt skattefordel:	31.12.21	31.12.20	Endring
Netto grunnlag	-1 235 554	-967 764	-267 790
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) 22 %	-271 822	-212 908	-58 914

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt /utsatt skattefordel.

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, med mer

Selskapet har ingen ansatte, og det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller ledende personer i 2021.

Note 3 – Antall aksjer, aksjonærer

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200 000	100	20 000 000

Selskapets aksjonærer er:

	Antall aksjer	Eierandel
RG Holding AS, representert ved styremedlem	100 000	50 %
FA-Eiendom AS, representert ved styrets leder	80 000	40 %
Quan AS, representert ved styremedlem	20 000	10 %

Note 4 – Egenkapital

Årets endring i egenkapital:	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	20 000 000	2 722 672	0	22 722 672
Tilbakebetaling kapital	0	-1 000 000	0	-1 000 000
Årets resultat	0	0	66 993	66 993
Egenkapital 31.12.	20 000 000	1 722 672	66 993	21 789 665

Det er i 2022 vedtatt å nedsette overkurs med kr 1 000 000 med tilbakebetaling til aksjonærer.



Noter 2021

Torvet 5 Teie AS

Note 5 – Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	31 980 571	20 877 210	9 000 000	61 857 781
Tilgang kjøpte anleggsmidler	256 913	174 229	0	431 142
Avgang i året til anskaffelseskost	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	32 237 484	21 051 439	9 000 000	62 288 923
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	2 507 815	8 355 939	0	10 863 754
Bokført verdi pr 31.12.	29 729 669	12 695 500	9 000 000	51 425 169
Årets ordinære avskrivninger	627 000	2 091 729	0	2 718 729
Økonomisk levetid - antall år	50 år	10 år	∞	

Note 6 – Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2021	2020
Pantelån	31 950 000	33 030 000
Sum	31 950 000	33 030 000

Den langsiktige gjelden til banken reforhandles i januar hvert år.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2021	2020
Eiendom	51 425 169	53 712 756
Sum	51 425 169	53 712 756