



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 117 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tallakshavnveien 22
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjørn Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2023

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		69 740	43 120
Sum inntekter		69 740	43 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 518	46 951
Annen driftskostnad	2	73 421	62 499
Sum kostnader		131 939	109 450
Driftsresultat		-62 199	-66 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	638 909	1 257 196
Annen finansinntekt		180 733	44 335
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		3 235	300
Sum finansinntekter		822 877	1 301 831
Annen finanskostnad		743 532	552 211
Sum finanskostnader		743 532	552 211
Netto finans		79 345	749 620
Ordinært resultat før skattekostnad	6	17 146	683 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 146	683 290
Årsresultat		17 146	683 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	17 146	683 290
Sum overføringer og disponeringer		17 146	683 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 9	23 850 645	23 850 645
Lån til foretak i samme konsern	4, 9	2 293 638	1 500 768
Investeringer i tilknyttet selskap	3	150 000	150 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 103	849 064
Sum finansielle anleggsmidler		26 298 386	26 350 477
Sum anleggsmidler		26 298 386	26 350 477
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	254 260	1 067 399
Sum fordringer		254 260	1 067 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 623	144 741
Sum omløpsmidler		458 883	1 212 140
SUM EIENDELER		26 757 269	27 562 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	140 926	140 926
Sum innskutt egenkapital		140 926	140 926
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	7	5 987 080	5 969 934
Sum opptjent egenkapital		5 987 080	5 969 934
Sum egenkapital		6 128 006	6 110 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 326 083	21 282 607
Sum annen langsiktig gjeld		20 326 083	21 282 607
Sum langsiktig gjeld		20 326 083	21 282 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 840	862
Annen kortsiktig gjeld	9	299 340	168 288
Sum kortsiktig gjeld		303 180	169 150
Sum gjeld		20 629 263	21 451 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 757 269	27 562 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578790

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 117 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVGATA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tallakshavnveien 22
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjørn Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 990 117 004
TORVGATA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		69 740	43 120
Sum inntekter		69 740	43 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 518	46 951
Annen driftskostnad	2	73 421	62 499
Sum kostnader		131 939	109 450
Driftsresultat		-62 199	-66 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	638 909	1 257 196
Annen finansinntekt		180 733	44 335
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		3 235	300
Sum finansinntekter		822 877	1 301 831
Annen finanskostnad		743 532	552 211
Sum finanskostnader		743 532	552 211
Netto finans		79 345	749 620
Ordinært resultat før skattekostnad	6	17 146	683 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 146	683 290
Årsresultat		17 146	683 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	17 146	683 290
Sum overføringer og disponeringer		17 146	683 290



Organisasjonsnr: 990 117 004
TORVGATA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3, 9	23 850 645	23 850 645
Lån til foretak i samme konsern	4, 9	2 293 638	1 500 768
Investeringer i tilknyttet selskap	3	150 000	150 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 103	849 064
Sum finansielle anleggsmidler		26 298 386	26 350 477
Sum anleggsmidler		26 298 386	26 350 477

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	9	254 260	1 067 399
Sum fordringer		254 260	1 067 399

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 623	144 741
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		458 883	1 212 140
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		26 757 269	27 562 617
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	140 926	140 926
Sum innskutt egenkapital		140 926	140 926

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	5 987 080	5 969 934
Sum opptjent egenkapital		5 987 080	5 969 934

Sum egenkapital		6 128 006	6 110 860
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	20 326 083	21 282 607
Sum annen langsiktig gjeld		20 326 083	21 282 607
Sum langsiktig gjeld		20 326 083	21 282 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 840	862
Annen kortsiktig gjeld	9	299 340	168 288
Sum kortsiktig gjeld		303 180	169 150
Sum gjeld		20 629 263	21 451 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 757 269	27 562 617



Organisasjonsnr: 990 117 004
TORVGATA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	70463.00	2.00	140926.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bjørn Andersen	70463.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	70463.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51287.00	34138.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7231.00	4813.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		8000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58518.00	46951.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Torvgata Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torvgata Eiendom 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 03. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumenttrøkket.MDV33-YBUHZ-WAZ4E-EB4ZU-ZIE16-Z8L4G



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."

Therese Mostad

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-07-03 14:00:58 UTC



Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-07-03 14:00:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MDV33-YBUHZ-WAZ4E-EB42U-ZIE16-Z8L4G

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>



Torgata Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Torgata Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>69 740</u>	<u>43 120</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	58 518	46 951
Annen driftskostnad	2	<u>73 421</u>	<u>62 499</u>
Sum driftskostnader		<u>131 939</u>	<u>109 450</u>
Driftsresultat		<u>-62 199</u>	<u>-66 330</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	638 909	1 257 196
Annen finansinntekt		180 733	44 335
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		3 235	300
Annen finanskostnad		<u>743 532</u>	<u>552 211</u>
Netto finansposter		<u>79 345</u>	<u>749 620</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	<u>17 146</u>	<u>683 290</u>
Årsresultat		<u>17 146</u>	<u>683 290</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>17 146</u>	<u>683 290</u>



Torvgata Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 9	23 850 645	23 850 645
Lån til foretak i samme konsern	4, 9	2 293 638	1 500 768
Investeringer i tilknyttet selskap	3	150 000	150 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 103	849 064
Sum finansielle anleggsmidler		<u>26 298 386</u>	<u>26 350 477</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 298 386</u>	<u>26 350 477</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	9	<u>254 260</u>	<u>1 067 399</u>
Sum fordringer		<u>254 260</u>	<u>1 067 399</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>204 623</u>	<u>144 741</u>
Sum omløpsmidler		<u>458 883</u>	<u>1 212 140</u>
Sum eiendeler		<u>26 757 269</u>	<u>27 562 617</u>



Torvgata Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	140 926	140 926
Sum innskutt egenkapital		140 926	140 926
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	5 987 080	5 969 934
Sum opptjent egenkapital		5 987 080	5 969 934
Sum egenkapital		6 128 006	6 110 860
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 326 083	21 282 607
Sum annen langsiktig gjeld		20 326 083	21 282 607
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 840	862
Annen kortsiktig gjeld	9	299 340	168 288
Sum kortsiktig gjeld		303 180	169 150
Sum gjeld		20 629 263	21 451 757
Sum egenkapital og gjeld		26 757 269	27 562 617

31. desember 2022
Kragerø, 29. juni 2023


Bjørn Andersen
styreleder



Torvgata Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Torvgata Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	51 287	34 138
Arbeidsgiveravgift	7 231	4 813
Andre ytelser	0	8 000
Sum	<u>58 518</u>	<u>46 951</u>

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap	Forretningskontor
Torvgata Eiendom AS	Tallakshavnveien 22 3770 KRAGERØ 0815 Kragerø

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Gamle Meieriet AS	Kragerø	100 %	100 %	444 608	4 417 103	23 850 645
Storgata 13 Kragerø AS-2021 tall	Kragerø	25 %	25 %	-110 089	425 651	150 000
Sum				<u>334 519</u>	<u>4 842 754</u>	<u>24 000 645</u>

Investeringen i datterselskap gir en positiv kontantstrøm og verdien av investeringen ansees å være tilstede.

Aksjene i Storgata 13 Kragerø AS er ikke nedskrevet, da det er merverdier i selskapets eiendommer.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	2 293 638	1 500 768
Tilgode konsernbidrag fra datter	150 000	964 696
Lån til Storgata 13 Kragerø AS	100 000	100 000
Sum	<u>2 543 638</u>	<u>2 565 464</u>



Torvgata Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Markedsverdi
Aksjefond	848 196	0
Prime Office Germany	661 000	4 103
Sum	1 509 196	4 103

Aksjene i Prime Office Germany er nedskrevet med kr 656 897 pr. 31.12.22.
Øvrige aksjefond er solgt i 2022.

Note 6 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	17 146	683 290
Permanente forskjeller	8 950	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	62 371	1 477
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	90	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-3 000	0
Resultatført konsernbidrag	-638 909	-964 696
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-3 235	-300
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-120 405	-292 500
Alminnelig inntekt	-676 992	-572 729
Anvendt fremførbart underskudd	0	-391 967
Mottatt konsernbidrag	638 909	964 696
Årets skattegrunnlag	-38 083	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 484 564	-1 446 481
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 484 564	-1 446 481
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 484 564	-1 446 481
Sum	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht reglene for små foretak.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	140 926	5 969 934	6 110 860
Årsresultat	0	17 146	17 146
Egenkapital 31.12.2022	140 926	5 987 080	6 128 006



Torvgata Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	70 463	2	140 926

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Andersen, styres leder	70 463	100 %	100 %

Note 9 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2022	2021
Lån til Gamle Meieriet AS	2 293 638	1 500 768
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Pantelån	0	16 420 000
<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2022	2021
Fordring Gamle Meieriet AS - konsernbidrag	150 000	964 696
Lån til Storgata 13 Kragerø AS	100 000	100 000
Merverdiavgift	4 260	2 703
Sum	<u>254 260</u>	<u>1 067 399</u>
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Avsatte feriepenger	12 281	7 534
Påløpte renter	262 320	136 682
Annen kortsiktig gjeld	16 732	16 062
Lån fra aksjonær	8 009	8 009
Sum	<u>299 342</u>	<u>168 287</u>

Lånegiver har sikkerhet/pant i eiendom tilknyttet datterselskapet Gamle Meieriet AS.

I tillegg har aksjonær stilt kausjon.