



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 372 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET EIENDOM FARSUND AS
Forretningsadresse: Strandgaten 18
4550 FARSUND

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: Arne S. Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 284 632	1 272 145
Sum inntekter		1 284 632	1 272 145
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	2	92 130	83 858
Ordinære avskrivninger	3	171 335	170 350
Tap på fordringer	5	-150 000	150 000
Andre driftskostnader	2	489 320	542 185
Sum kostnader		602 785	946 394
Driftsresultat		681 847	325 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	365
Sum finansinntekter		1	365
Annen rentekostnad		178 888	221 133
Andre finanskostnader		1 550	1 527
Sum finanskostnader		180 438	222 660
Netto finans		-180 437	-222 295
Ordinært resultat før skattekostnad		501 409	103 456
Skattekostnad	6	110 310	23 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		391 099	79 683
Årsresultat	4	391 099	79 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		391 099	79 683
Totalresultat		391 099	79 683
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		68 007	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		323 092	79 683
Sum overføringer og disponeringer		391 099	79 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter	3	12 522 559	12 579 729
Inventar m.v.	3	83 025	98 725
Sum varige driftsmidler		12 605 584	12 678 454
Sum anleggsmidler		12 605 584	12 678 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Utestående fordringer	5	289 567	229 762
Sum fordringer		289 567	229 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	463 975	376 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 975	376 590
Sum omløpsmidler		753 542	606 352
SUM EIENDELER		13 359 126	13 284 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	321 100	321 100
Sum innskutt egenkapital		321 100	321 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 170 069	4 846 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 170 069	4 846 975
Sum egenkapital	4	5 491 169	5 168 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	836 875	745 746
Sum avsetninger for forpliktelser		836 875	745 746
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 750 000	7 200 000
Gjeld til konsernselskap	7		
Sum annen langsiktig gjeld		6 750 000	7 200 000
Sum langsiktig gjeld		7 586 875	7 945 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 068	121 585
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		7 147	6 399
Kortsiktig konserngjeld		87 188	
Annen kortsiktig gjeld		51 680	43 001
Sum kortsiktig gjeld		281 083	170 986
Sum gjeld		7 867 958	8 116 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 359 126	13 284 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 776028

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 372 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET EIENDOM FARSUND AS
Forretningsadresse: Strandgaten 18
4550 FARSUND

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: Arne S. Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 986 372 962
TORVET EIENDOM FARSUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 284 632	1 272 145
Sum inntekter		1 284 632	1 272 145
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	2	92 130	83 858
Ordinære avskrivninger	3	171 335	170 350
Tap på fordringer	5	-150 000	150 000
Andre driftskostnader	2	489 320	542 185
Sum kostnader		602 785	946 394
Driftsresultat		681 847	325 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	365
Sum finansinntekter		1	365
Annen rentekostnad		178 888	221 133
Andre finanskostnader		1 550	1 527
Sum finanskostnader		180 438	222 660
Netto finans		-180 437	-222 295
Ordinært resultat før skattekostnad		501 409	103 456
Skattekostnad	6	110 310	23 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		391 099	79 683
Årsresultat	4	391 099	79 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		391 099	79 683
Totalresultat		391 099	79 683
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		68 007	
Avsatt til annen egenkapital		323 092	79 683
Sum overføringer og disponeringer		391 099	79 683



Organisasjonsnr: 986 372 962
TORVET EIENDOM FARSUND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter	3	12 522 559	12 579 729
Inventar m.v.	3	83 025	98 725
Sum varige driftsmidler		12 605 584	12 678 454
Sum anleggsmidler		12 605 584	12 678 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Utestående fordringer	5	289 567	229 762
Sum fordringer		289 567	229 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	463 975	376 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 975	376 590
Sum omløpsmidler		753 542	606 352
SUM EIENDELER		13 359 126	13 284 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	321 100	321 100
Sum innskutt egenkapital		321 100	321 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 170 069	4 846 975
Sum opptjent egenkapital		5 170 069	4 846 975
Sum egenkapital	4	5 491 169	5 168 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	836 875	745 746
Sum avsetninger for forpliktelser		836 875	745 746
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 750 000	7 200 000
Gjeld til konsernselskap	7		
Sum annen langsiktig gjeld		6 750 000	7 200 000
Sum langsiktig gjeld		7 586 875	7 945 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 068	121 585
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		7 147	6 399
Kortsiktig konserngjeld		87 188	
Annen kortsiktig gjeld		51 680	43 001
Sum kortsiktig gjeld		281 083	170 986
Sum gjeld		7 867 958	8 116 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 359 126	13 284 807



Organisasjonsnr: 986 372 962
TORVET EIENDOM FARSUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.20

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

for

Torvet Eiendom Farsund AS



Torvet Eiendom Farsund AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Driftsinntekter		1 284 632	1 272 145
Sum driftsinntekter		1 284 632	1 272 145
Lønn og sosiale kostnader	2	92 130	83 858
Ordinære avskrivninger	3	171 335	170 350
Tap på fordringer	5	-150 000	150 000
Andre driftskostnader	2	489 320	542 185
Sum driftskostnader		602 785	946 394
Driftsresultat		681 847	325 751
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		1	365
Rentekostnader		178 888	221 133
Andre finanskostnader		1 550	1 527
Resultat av finansposter		-180 437	-222 295
Ordinært resultat før skattekostnad		501 409	103 456
Skattekostnad	6	110 310	23 773
Årets resultat	4	391 099	79 683
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		68 007	0
Avsatt til annen egenkapital		323 092	79 683
Sum overføringer		391 099	79 683



Torvet Eiendom Farsund AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter	3	12 522 559	12 579 729
Inventar m.v.	3	83 025	98 725
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>12 605 584</u>	<u>12 678 454</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Utestående fordringer	5	289 567	229 762
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	7	463 975	376 590
Sum omløpsmidler		<u>753 542</u>	<u>606 352</u>
SUM EIENDELER		<u>13 359 126</u>	<u>13 284 807</u>

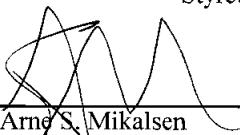
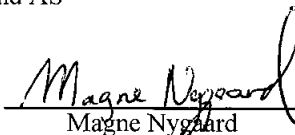
**Torvet Eiendom Farsund AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	321 100	321 100
Sum innskutt egenkapital		321 100	321 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 170 069	4 846 975
Sum opptjent egenkapital		5 170 069	4 846 975
Sum egenkapital	4	5 491 169	5 168 075
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	836 875	745 746
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 750 000	7 200 000
Sum langsiktig gjeld		7 586 875	7 945 746
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		87 188	0
Leverandørgjeld		135 068	121 585
Skyldige offentlige avgifter		7 147	6 399
Annen kortsiktig gjeld		51 680	43 001
Sum kortsiktig gjeld		281 083	170 986
Sum gjeld		7 867 958	8 116 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 359 126	13 284 807

Farsund, 28. 06. 2022

Styret i Torvet Eiendom Farsund AS


Arne S. Mikalsen
styreleder
Magne Nygaard
styremedlem



Torvet Eiendom Farsund AS

Noter til årsregnskapet 2021

Virksomhet

Selskapet ble stiftet 02.12.2003 og har som formål investering og drift av fast eiendom samt annen virksomhet i tilknytning til dette, herunder deltagelse i andre selskaper gjennom lån, garantistillelser og egenkapitalinnskudd.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyldestgjørende informasjon om selskapets stilling ved årsskiftet.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Risiko for tap er foretatt ved en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Felleskostnader som faktureres leietakerne inngår som reduksjon i annen driftskostnad.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% for 2020 og 2021 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlert. forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan nyttegjøres.

Note 1: Aksjekapital, aksjonærer mv.

Selskapets aksjekapital, kr 321.100,- er fordelt på 3211 aksjer a kr 100,-

Selskapets aksjonærer er :

	Eierandel
Venturos AS	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Note 2: Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har 1 ansatt i en 20% stilling ved utgangen av regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller til styret.

Honorar til PriceWaterhouseCoopers AS er i regnskapet kostnadsført med kr. 24.587,-

Note 3: Varige driftsmidler & Inventar

	Bygninger	Heis	Tomter	Sum Bygninger og Tomt	Inventar	Sum Varige Driftsmidler
Anskaffelskost 01.01.	13 391 569	311 375	805 283	14 508 227	157 125	14 665 352
Tilgang i året	98 465	-	-	98 465	-	98 465
Avgang	-	-	-	-	-	-
Anskaffelskost 31.12.	13 490 034	311 375	805 283	14 606 692	157 125	14 763 817
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-1 959 633	-124 500	-	-2 084 133	-74 100	-2 158 233
Bokført verdi pr 31.12.	11 530 401	186 875	805 283	12 522 559	83 025	12 605 584
Årets avskrivninger	134 885	20 750	-	155 635	15 700	171 335
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	
År	100	15			10	

Note 4: Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01.21	321 100	4 846 975	5 168 075
Avsatt konsernbidrag		-68 006	-68 006
Årets resultat		391 099	391 099
Egenkapital 31.12.21	321 100	5 170 069	5 491 169

Note 5: Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år:

Gjeld til kreditinstitusjoner *

	2021	2020
Gjeld til kreditinstitusjoner *	4 500 000	4 950 000

Pantsikret gjeld totalt *

Pantsikret gjeld totalt *	6 750 000	7 200 000
---------------------------	-----------	-----------

Bokført verdi av eiendeler stillet som

sikkerhet for denne gjeld er :

Bygninger og tomter

Bygninger og tomter	12 522 559	12 579 729
---------------------	------------	------------

Avsetningen for tap på fordringer som ble kostnadsført i 2020 er i 2021 tilbakeført.



Note 6: Skattekostnad

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	501 409	103 456
Permanente forskjeller	-	4 605
Endring i midlertidige forskjeller	-298 007	-16 274
Avgitt konsernbidrag til mor	-87 188	
Anvendelse av fremførbart underskudd fra tidl år	-116 214	-91 787
Skattepliktig inntekt	-	-
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt (22%) før konsernbidrag	19 181	-
Utsatt skatt	91 129	23 773
Årets Skattekostnad	110 310	23 773
Skattemessig effekt av konsernbidrag	-19 181	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier :

	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	3 803 977	3 655 970	148 007
Fordringer	0	-150 000	150 000
Skattemessig underskudd til fremføring	0	-116 214	116 214
Netto midlertidige forskjeller	3 803 977	3 389 756	414 221
Utsatt skatt	836 875	745 746	91 129

Note 7: Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd totalt NOK 463.975,- er NOK 4.211,- bundne skattetrekksmidler.



Til generalforsamlingen i Torvet Eiendom Farsund AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torvet Eiendom Farsund AS' årsregnskap som 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 årsregnskapet 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 nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, 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.

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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Torvet Eiendom Farsund AS



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>

Kristiansand, 28. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Robert Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Andersen, Robert Arvid	BANKID_MOBILE	2022-06-28 09:53

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.