



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGHALLEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars Løseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Viderebelastet felleskost | | 963 972 | 529 845 |
| Leieinntekter | | 2 066 405 | 2 135 853 |
| Sum inntekter | | 3 030 377 | 2 665 698 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 313 675 | 310 475 |
| Leietakers andel felleskost | | 963 973 | 529 845 |
| Annen driftskostnad. | 2 | 1 108 703 | 714 667 |
| Sum kostnader | | 2 386 351 | 1 554 987 |
| Driftsresultat | | 644 026 | 1 110 710 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 916 | 1 074 |
| Sum finansinntekter | | 38 916 | 1 074 |
| Annen rentekostnad | | 6 588 | 33 811 |
| Sum finanskostnader | | 6 588 | 33 811 |
| Netto finans | | 32 328 | -32 737 |
| Resultat før skattekostnad | | 676 354 | 1 077 973 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 150 248 | 237 154 |
| Årsresultat | | 526 106 | 840 819 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 526 106 | 840 819 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 526 106 | 840 819 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 5 | 16 228 671 | 16 542 346 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 228 671 | 16 542 346 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 16 228 671 | 16 542 346 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 27 864 | 124 375 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 181 866 | 186 650 |
| Sum fordringer | | 209 730 | 311 025 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 090 581 | 299 946 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 090 581 | 299 946 |
| Sum omløpsmidler | | 1 300 312 | 610 971 |
| SUM EIENDELER | | 17 528 983 | 17 153 316 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 800 000 | 800 000 |
| Overkurs | 6 | 4 000 | 4 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 804 000 | 804 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 6 557 259 | 6 031 152 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 557 259 | 6 031 152 |
| Sum egenkapital | | 7 361 259 | 6 835 152 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 988 998 | 902 137 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 988 998 | 902 137 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 8 | 8 964 440 | 8 964 440 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 964 440 | 8 964 440 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 953 438 | 9 866 577 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 72 839 | 80 965 |
| Betalbar skatt | 3, 4 | 63 387 | 280 790 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 1 204 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 78 060 | 88 628 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 214 286 | 451 587 |
| Sum gjeld | | 10 167 724 | 10 318 164 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 528 982 | 17 153 316 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 493121

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGHALLEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars Løseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 991 680 586
TORGHALLEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Viderebelastet felleskost | | 963 972 | 529 845 |
| Leieinntekter | | 2 066 405 | 2 135 853 |
| Sum inntekter | | 3 030 377 | 2 665 698 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 1 | 313 675 | 310 475 |
| Leietakers andel felleskost | | 963 973 | 529 845 |
| Annen driftskostnad. | 2 | 1 108 703 | 714 667 |
| Sum kostnader | | 2 386 351 | 1 554 987 |
| Driftsresultat | | 644 026 | 1 110 710 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 916 | 1 074 |
| Sum finansinntekter | | 38 916 | 1 074 |
| Annen rentekostnad | | 6 588 | 33 811 |
| Sum finanskostnader | | 6 588 | 33 811 |
| Netto finans | | 32 328 | -32 737 |
| Resultat før skattekostnad | | 676 354 | 1 077 973 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 150 248 | 237 154 |
| Årsresultat | | 526 106 | 840 819 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 526 106 | 840 819 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 526 106 | 840 819 |



Organisasjonsnr: 991 680 586
TORGHALLEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 5 | 16 228 671 | 16 542 346 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 228 671 | 16 542 346 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 16 228 671 | 16 542 346 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 27 864 | 124 375 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 181 866 | 186 650 |
| Sum fordringer | | 209 730 | 311 025 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 090 581 | 299 946 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 090 581 | 299 946 |
| Sum omløpsmidler | | 1 300 312 | 610 971 |
| SUM EIENDELER | | 17 528 983 | 17 153 316 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 800 000 | 800 000 |
| Overkurs | 6 | 4 000 | 4 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 804 000 | 804 000 |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 6 557 259 | 6 031 152 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 557 259 | 6 031 152 |
| Sum egenkapital | | 7 361 259 | 6 835 152 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 988 998 | 902 137 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 988 998 | 902 137 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 8 | 8 964 440 | 8 964 440 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 964 440 | 8 964 440 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 953 438 | 9 866 577 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 72 839 | 80 965 |
| Betalbar skatt | 3, 4 | 63 387 | 280 790 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 1 204 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 78 060 | 88 628 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 214 286 | 451 587 |
| Sum gjeld | | 10 167 724 | 10 318 164 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 528 982 | 17 153 316 |



Organisasjonsnr: 991 680 586
TORGHALLEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 20362329.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 20362329.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4133658.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 16228671.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 313675.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Annen langsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 8964440.00 | 8964440.00 |

Kortsiktig gjeld



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torghallen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torghallen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styret og daglig leders 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 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. 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>

BDO AS

Roger Espvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 9NJJF-TBQL-VMA8D-40EVJ-DW05W-ZPIS5



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."

Espvik, Roger

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-266797

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-27 12:49:19 UTC



Espvik, Roger

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-266797

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-27 12:49:19 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentmøkket: 9NUHF-TBQL-VMA8D-40EVJ-DW05W-ZPIS5



Årsoppgjør for

TORGHALLEN EIENDOM AS

991680586

01.01.2024 - 31.12.2024

| Innhold | Side |
|----------------------|------|
| Resultatregnskap | 2 |
| Eiendeler | 3 |
| Egenkapital og gjeld | 4 |
| Noter | 5 |





TORGHALLEN EIENDOM AS
991 680 586

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Viderebelastet felleskost | | 963 972 | 529 845 |
| Leieinntekter | | 2 066 405 | 2 135 853 |
| Sum driftsinntekter | | 3 030 377 | 2 665 698 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -313 675 | -310 475 |
| Leietakers andel felleskost | | -963 973 | -529 845 |
| Annen driftskostnad. | 2 | -1 108 703 | -714 667 |
| Sum driftskostnader | | -2 386 351 | -1 554 987 |
| Driftsresultat | | 644 026 | 1 110 710 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 916 | 1 074 |
| Sum finansinntekter | | 38 916 | 1 074 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -6 588 | -33 811 |
| Sum finanskostnader | | -6 588 | -33 811 |
| Netto finans | | 32 328 | -32 737 |
| Resultat før skattekostnad | | 676 354 | 1 077 973 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -150 248 | -237 154 |
| Årsresultat | | 526 106 | 840 819 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | 526 106 | 840 819 |
| Sum overføringer | | 526 106 | 840 819 |





TORGHALLEN EIENDOM AS
991 680 586

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 5 | 16 228 671 | 16 542 346 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 228 671 | 16 542 346 |
| Sum anleggsmidler | | 16 228 671 | 16 542 346 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 27 864 | 124 375 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 181 866 | 186 650 |
| Sum fordringer | | 209 730 | 311 025 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 090 581 | 299 946 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 090 581 | 299 946 |
| Sum omløpsmidler | | 1 300 312 | 610 971 |
| SUM EIENDELER | | 17 528 982 | 17 153 316 |





TORGHALLEN EIENDOM AS
991 680 586

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 800 000 | 800 000 |
| Overkurs | 6 | 4 000 | 4 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 804 000 | 804 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 6 557 259 | 6 031 152 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 557 259 | 6 031 152 |
| Sum egenkapital | | 7 361 259 | 6 835 152 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 988 998 | 902 137 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 988 998 | 902 137 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 8 | 8 964 440 | 8 964 440 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 964 440 | 8 964 440 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 72 839 | 80 965 |
| Betalbar skatt | 3, 4 | 63 387 | 280 790 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 1 204 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 78 060 | 88 628 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 214 286 | 451 587 |
| Sum gjeld | | 10 167 724 | 10 318 164 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 528 982 | 17 153 316 |

SURNADAL, 23.05.2025

Lars Ove Valaas-Breivik
styrets leder

Arild Sørlien
styremedlem

Lars Løseth
styremedlem

Lars Ove Løseth
styremedlem

Olav Smevoll
daglig leder





TORGHALLEN EIENDOM AS
991 680 586

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.





TORGHALLEN EIENDOM AS
991 680 586

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 20 362 329 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 20 362 329 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -4 133 658 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 16 228 671 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 313 675 |

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|------------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 63 387 | 280 790 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 86 861 | -43 636 |
| Skattekostnad | 150 248 | 237 154 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 676 354 | 1 077 973 |
| Permanente forskjeller | 6 588 | 0 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -394 820 | 198 346 |
| Skattepliktig inntekt | 288 122 | 1 276 319 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 63 387 | 280 790 |
| Betalbar skatt i balansen | 63 387 | 280 790 |

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Anleggsmidler | 4 400 624 | 4 480 565 | -79 941 |
| Omløpsmidler | -300 000 | 14 879 | -314 879 |
| Netto forskjeller | 4 100 624 | 4 495 444 | -394 820 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 4 100 624 | 4 495 444 | -394 820 |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 % | 902 137 | 988 998 | -86 861 |





TORGHALLEN EIENDOM AS
991 680 586

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 0 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 16 228 671 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Mer om gjeld

Selskapet har pantsatt eiendom som sikkerhet for gjeld tatt opp av Utbyggern AS.

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|----------------|--------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 800 000 | 4 000 | 6 031 152 | 6 835 152 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 526 106 | 526 106 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 800 000 | 4 000 | 6 557 259 | 7 361 259 |

Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 800 000 | 1 | 800 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|--------------|---------------|-------------|-------------|
| Utbyggern AS | 800 000 | 100,00 | Ordinære |

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 8 964 440 | 8 964 440 |





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557547541517

Dokument

TORGHALLEN EIENDOM AS (16.05.2025 13_22)

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2025-05-23 08:13:21 CEST (+0200) av Olav

Smevoll (OS)

Ferdigstilt den 2025-05-24 17:36:07 CEST (+0200)

Underskriverne

Olav Smevoll (OS)

Alti Forvaltning AS

olav.smevoll@alti.no

+4748162479

Signert 2025-05-23 08:13:22 CEST (+0200)

Lars Løseth (LL)

lars.loeseth@llholding.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Løseth"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-12-04 13:08:41 CET (+0100)

Signert 2025-05-23 10:36:44 CEST (+0200)

Lars Ove Løseth (LOL)

lars.ove.loeseth@llholding.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Ove Løseth"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-09-12 11:28:09 CEST (+0200)

Signert 2025-05-24 17:36:07 CEST (+0200)

Lars Ove Valaas-Breivik (LOV)

lars.ove.breivik@coop.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Ove Valaas-breivik"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-12-01 15:29:52 CET (+0100)

Signert 2025-05-23 08:18:44 CEST (+0200)

Arild Sørlien (AS)

arild.soerlien@gmail.com



Navnet norsk BankID oppga var "Arild Sørlien"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2025-03-28 09:21:24 CET (+0100)

Signert 2025-05-24 12:14:00 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557547541517

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





TORGHALLEN EIENDOM AS
991 680 586

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Viderebelastet felleskost | | 963 972 | 529 845 |
| Leieinntekter | | 2 066 405 | 2 135 853 |
| Sum driftsinntekter | | 3 030 377 | 2 665 698 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -313 675 | -310 475 |
| Leietakers andel felleskost | | -963 973 | -529 845 |
| Annen driftskostnad. | 2 | -1 108 703 | -714 667 |
| Sum driftskostnader | | -2 386 351 | -1 554 987 |
| Driftsresultat | | 644 026 | 1 110 710 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 916 | 1 074 |
| Sum finansinntekter | | 38 916 | 1 074 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -6 588 | -33 811 |
| Sum finanskostnader | | -6 588 | -33 811 |
| Netto finans | | 32 328 | -32 737 |
| Resultat før skattekostnad | | 676 354 | 1 077 973 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -150 248 | -237 154 |
| Årsresultat | | 526 106 | 840 819 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | 526 106 | 840 819 |
| Sum overføringer | | 526 106 | 840 819 |



TORGHALLEN EIENDOM AS
991 680 586

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 5 | 16 228 671 | 16 542 346 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 228 671 | 16 542 346 |
| Sum anleggsmidler | | 16 228 671 | 16 542 346 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 27 864 | 124 375 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 181 866 | 186 650 |
| Sum fordringer | | 209 730 | 311 025 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 090 581 | 299 946 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 090 581 | 299 946 |
| Sum omløpsmidler | | 1 300 312 | 610 971 |
| SUM EIENDELER | | 17 528 982 | 17 153 316 |



TORGHALLEN EIENDOM AS
991 680 586

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 800 000 | 800 000 |
| Overkurs | 6 | 4 000 | 4 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 804 000 | 804 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 6 557 259 | 6 031 152 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 557 259 | 6 031 152 |
| Sum egenkapital | | 7 361 259 | 6 835 152 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 988 998 | 902 137 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 988 998 | 902 137 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 8 | 8 964 440 | 8 964 440 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 964 440 | 8 964 440 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 72 839 | 80 965 |
| Betalbar skatt | 3, 4 | 63 387 | 280 790 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 1 204 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 78 060 | 88 628 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 214 286 | 451 587 |
| Sum gjeld | | 10 167 724 | 10 318 164 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 528 982 | 17 153 316 |

SURNADAL, 23.05.2025

Lars Ove Valaas-Breivik
styrets leder

Arild Sørlien
styremedlem

Lars Løseth
styremedlem

Lars Ove Løseth
styremedlem

Olav Smevoll
daglig leder



TORGHALLEN EIENDOM AS
991 680 586

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



TORGHALLEN EIENDOM AS
991 680 586

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 20 362 329 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 20 362 329 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -4 133 658 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 16 228 671 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 313 675 |

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|------------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 63 387 | 280 790 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 86 861 | -43 636 |
| Skattekostnad | 150 248 | 237 154 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 676 354 | 1 077 973 |
| Permanente forskjeller | 6 588 | 0 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -394 820 | 198 346 |
| Skattepliktig inntekt | 288 122 | 1 276 319 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 63 387 | 280 790 |
| Betalbar skatt i balansen | 63 387 | 280 790 |

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Anleggsmidler | 4 400 624 | 4 480 565 | -79 941 |
| Omløpsmidler | -300 000 | 14 879 | -314 879 |
| Netto forskjeller | 4 100 624 | 4 495 444 | -394 820 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 4 100 624 | 4 495 444 | -394 820 |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 % | 902 137 | 988 998 | -86 861 |



TORGHALLEN EIENDOM AS
991 680 586

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 0 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 16 228 671 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Mer om gjeld

Selskapet har pantsatt eiendom som sikkerhet for gjeld tatt opp av Utbyggern AS.

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|----------------|--------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 800 000 | 4 000 | 6 031 152 | 6 835 152 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 526 106 | 526 106 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 800 000 | 4 000 | 6 557 259 | 7 361 259 |

Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 800 000 | 1 | 800 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|--------------|---------------|-------------|-------------|
| Utbyggern AS | 800 000 | 100,00 | Ordinære |

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 8 964 440 | 8 964 440 |