



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 874 559  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGGATA 8 SKIEN AS  
Forretningsadresse: Pilestredet 79B  
0354 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Kvarme Engaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 037 976	3 080 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 037 976</b>	<b>3 080 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	683 323	776 426
Annen driftskostnad	3	790 641	572 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 473 963</b>	<b>1 348 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 564 013</b>	<b>1 731 270</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	398 663	368 325
Annen rentekostnad	4	1 118 714	772 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 517 377</b>	<b>1 140 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 517 377</b>	<b>-1 140 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 636</b>	<b>590 646</b>
Skattekostnad på resultat	6	10 260	129 942
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 376</b>	<b>460 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 376</b>	<b>460 704</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 376</b>	<b>460 704</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 376</b>	<b>460 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			450 000
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital		36 376	10 704
Overført fra annen egenkapital	8		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 376</b>	<b>460 704</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	39 881 583	40 351 553
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	26 720	26 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 908 303</b>	<b>40 378 273</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 908 303</b>	<b>40 378 273</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			128 302
Andre kortsiktige fordringer		39 784	24 069
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 784</b>	<b>152 371</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 784</b>	<b>152 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 948 087</b>	<b>40 530 644</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	138 250	138 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 250</b>	<b>138 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		202 392	166 016
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>202 392</b>	<b>166 016</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>340 642</b>	<b>304 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	826 869	816 609
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>826 869</b>	<b>816 609</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5	10 294 218	9 445 555
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	21 750 000	22 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 044 218</b>	<b>32 320 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 871 087</b>	<b>33 137 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5	5 763 186	6 094 508
Leverandørgjeld		254 103	164 677
Skyldig offentlige avgifter		72 888	237 869
Utbytte			450 000
Annen kortsiktig gjeld		646 182	142 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 736 359</b>	<b>7 089 214</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 607 445</b>	<b>40 226 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 948 087</b>	<b>40 530 644</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382565

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 874 559  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGGATA 8 SKIEN AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Kvarme Engaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### 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 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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 912 874 559  
TORGGATA 8 SKIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 037 976	3 080 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 037 976</b>	<b>3 080 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	683 323	776 426
Annen driftskostnad	3	790 641	572 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 473 963</b>	<b>1 348 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 564 013</b>	<b>1 731 270</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	398 663	368 325
Annen rentekostnad	4	1 118 714	772 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 517 377</b>	<b>1 140 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 517 377</b>	<b>-1 140 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 636</b>	<b>590 646</b>
Skattekostnad på resultat	6	10 260	129 942
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 376</b>	<b>460 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 376</b>	<b>460 704</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 376</b>	<b>460 704</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 376</b>	<b>460 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			450 000
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital		36 376	10 704
Overført fra annen egenkapital	8		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 376</b>	<b>460 704</b>



Organisasjonsnr: 912 874 559  
TORGGATA 8 SKIEN AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	39 881 583	40 351 553
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	26 720	26 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 908 303</b>	<b>40 378 273</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 908 303</b>	<b>40 378 273</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			128 302
Andre kortsiktige fordringer		39 784	24 069
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 784</b>	<b>152 371</b>

**Sum omløpsmidler** **39 784** **152 371**

**SUM EIENDELER** **39 948 087** **40 530 644**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	138 250	138 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 250</b>	<b>138 250</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		202 392	166 016
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>202 392</b>	<b>166 016</b>

**Sum egenkapital** **340 642** **304 266**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	826 869	816 609
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>826 869</b>	<b>816 609</b>
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	10 294 218	9 445 555



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 10	21 750 000	22 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 044 218</b>	<b>32 320 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 871 087</b>	<b>33 137 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5	5 763 186	6 094 508
Leverandørgjeld		254 103	164 677
Skyldig offentlige avgifter		72 888	237 869
Utbytte			450 000
Annen kortsiktig gjeld		646 182	142 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 736 359</b>	<b>7 089 214</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 607 445</b>	<b>40 226 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 948 087</b>	<b>40 530 644</b>



Organisasjonsnr: 912 874 559  
TORGGATA 8 SKIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## TORGGATA 8 SKIEN AS

### Årsregnskap 2022

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

*Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sørøst AS*



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Torggata 8 Skien AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		3 037 976	3 080 050
Sum driftsinntekter		3 037 976	3 080 050
Avskrivning av driftsmidler	2	683 323	776 426
Annen driftskostnad	3	790 641	572 355
Sum driftskostnader		1 473 963	1 348 780
Driftsresultat		1 564 013	1 731 270
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 5	398 663	368 325
Annen rentekostnad	4	1 118 714	772 299
Resultat av finansposter		-1 517 377	-1 140 624
Resultat før skattekostnad		46 636	590 646
Skattekostnad på resultat	6	10 260	129 942
Resultat		36 376	460 704
<b>Årsresultat</b>		<b>36 376</b>	<b>460 704</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	450 000
Avsatt til annen egenkapital		36 376	10 704
Sum overføringer		36 376	460 704



<b>Balanse</b>				
<b>Torggata 8 Skien AS</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	39 881 583	40 351 553	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	26 720	26 720	
Sum varige driftsmidler		39 908 303	40 378 273	
Sum anleggsmidler		39 908 303	40 378 273	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer		0	128 302	
Andre kortsiktige fordringer		39 784	24 069	
Sum fordringer		39 784	152 371	
Sum omløpsmidler		39 784	152 371	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 948 087</b>	<b>40 530 644</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Torggata 8 Skien AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	138 250	138 250
Sum innskutt egenkapital		138 250	138 250
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		202 392	166 016
Sum opptjent egenkapital		202 392	166 016
Sum egenkapital		340 642	304 266
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	826 869	816 609
Sum avsetning for forpliktelser		826 869	816 609
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	10 294 218	9 445 555
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	21 750 000	22 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 044 218	32 320 555
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	5	5 763 186	6 094 508
Leverandørgjeld		254 103	164 677
Skyldig offentlige avgifter		72 888	237 869
Utbytte		0	450 000
Annen kortsiktig gjeld		646 182	142 160
Sum kortsiktig gjeld		6 736 359	7 089 214
Sum gjeld		39 607 445	40 226 378
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 948 087</b>	<b>40 530 644</b>
Porsgrunn, 24.04.2023			
_____ Eirik Kvarme Engaas styreleder		_____ Ronny Sundvall daglig leder	
Torggata 8 Skien AS		Side 4	



Torggata 8 Skien AS

912 874 559

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Torggata 8 Skien AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, utvikle, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

### Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Fakturerte akonto felleskostnader føres netto mot varekostnader. Eier andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der tomter ikke avskrives da utrangeringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

### Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter for selskapet består av kassebeholdninger, saldo på særskilte bankkontoer for selskapet samt netto innstående på konsernets konsernkontoordning. Forskjellen på netto innstående på selskapets konto i konsernets konsernkontoordning og netto innstående på konsernkontoordningen totalt for konsernet blir presentert som konserninternt mellomværende.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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 nyttegjort.



Torggata 8 Skien AS

912 874 559

### Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 000 000	27 495 399	15 262 276
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		190 358	22 996
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>1 000 000</b>	<b>27 685 756</b>	<b>15 285 272</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		113 845	3 975 600
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>1 000 000</b>	<b>27 571 911</b>	<b>11 309 672</b>
Årets ordinære avskrivninger		57 823	625 500
Økonomisk levetid			10-25 år

  

	Driftsløsøre, inventar ol.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	805 503	26 720	44 589 898
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			213 353
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>805 503</b>	<b>26 720</b>	<b>44 803 251</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	805 503		4 894 948
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>26 720</b>	<b>39 908 303</b>
Årets ordinære avskrivninger			683 323
Økonomisk levetid	5 år		



**Torggata 8 Skien AS**

**912 874 559**

**Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Revisor**

Kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2022 kr 15 516 ekskl.mva.

**Note 4 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader**

<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	398 663	368 325
Annen rentekostnad	1 118 714	772 299
Sum finanskostnader	1 517 377	1 140 624



Torggata 8 Skien AS

912 874 559

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2022	2021
Mellomværende med RCR Office AS	10 294 218	9 445 555
Sum	10 294 218	9 445 555

Mellomværende med RCR Office AS er renteberegnet med kr 398 663 i 2022.

Alle langsiktige mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen fem år.

Kortsiktig mellomværende (konsernkontoordning)	2022	2021
Mellomværende gjeld med RCR Office AS	5 763 186	6 094 508
Sum	5 763 186	6 094 508

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	10 260	129 942
Skattekostnad ordinært resultat	10 260	129 942
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	46 636	590 646
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-68 041	-604 269
Skattepliktig inntekt	-21 405	-13 623
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	23 896 093	23 596 527	-299 567
Gevinst – og tapskonto	926 101	1 157 627	231 526
Sum	24 822 194	24 754 154	-68 041
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 063 698	-21 042 293	21 405
Grunnlag for utsatt skatt	3 758 496	3 711 861	-46 636
Utsatt skatt (22 %)	826 869	816 609	-10 260



### Torggata 8 Skien AS

912 874 559

#### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2022	2021
Tomter, bygninger m.m.	39 881 583	40 351 553

Selskapets eiendom på Torggata 8 i Skien, er stillet som sikkerhet for gjelden til morselskapet og kredittinstitusjoner.

#### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	138 250	166 016	304 266
Årets resultat		36 376	36 376
Pr 31.12.2022	138 250	202 392	340 642

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

#### Note 9 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Torggata 8 Skien AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 382,5	138 250
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>138 250</b>

##### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RCR Office AS	100	100,0	100,0

#### Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner	2022	2021
Lån til DNB	21 750 000	22 875 000
Sum	21 750 000	22 875 000

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller all gjeld til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt pr. 31.12.2022.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Torggata 8 Skien AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torggata 8 Skien 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 (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.

Porsgrunn, 28. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SG7N3-HM7A6-E7C7N-B2XLM-2GTIT-EBJFN



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-04-28 15:02:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SG7N3-HM7A6-E7C7N-B2XLM-2GTIT-EBJFN

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>