



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 346 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TALPA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Riverdalen 19
6863 LEIKANGER

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: Kjell Magne Hilleren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.09.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		850 946	608 576
Annen driftsinntekt		4 765 346	3 617 024
Sum inntekter		5 616 292	4 225 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	439 534	109 644
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 623 740	1 567 013
Annen driftskostnad		1 274 209	1 276 194
Sum kostnader		3 337 483	2 952 851
Driftsresultat		2 278 809	1 272 749
Annen rentekostnad		1 149 225	913 300
Sum finanskostnader		1 149 225	913 300
Netto finans		-1 149 225	-913 300
Ordinært resultat før skattekostnad		1 129 584	359 449
Skattekostnad	3	249 962	79 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		879 622	280 318
Årsresultat		879 622	280 318
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	879 622	280 318
Sum overføringer og disponeringer		879 622	280 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	32 582 098	36 393 207
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	5 724 061	6 013 558
Sum varige driftsmidler		38 306 159	42 406 765
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			22 000
Sum finansielle anleggsmidler			22 000
Sum anleggsmidler		38 306 159	42 428 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 012 615	29 359
Andre fordringer		22 029	11 479
Konsernfordringer	5	70 492	1 895 725
Sum fordringer		3 105 136	1 936 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 317	2 767 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 317	2 767 961
Sum omløpsmidler		3 124 453	4 704 524
SUM EIENDELER		41 430 612	47 133 289

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	507 628	507 628
Sum innskutt egenkapital		537 628	537 628
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 518 950	639 328
Sum opptjent egenkapital		1 518 950	639 328
Sum egenkapital		2 056 578	1 176 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	291 539	41 577
Sum avsetninger for forpliktelser		291 539	41 577
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 723 702	36 600 000
Langsiktig konserngjeld	5	5 358 736	8 778 736
Sum annen langsiktig gjeld		38 082 438	45 378 736
Sum langsiktig gjeld		38 373 977	45 420 313
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		120 980	
Leverandørgjeld		287 029	133 006
Skyldige offentlige avgifter		540 149	227 745
Annen kortsiktig gjeld		51 900	175 269
Sum kortsiktig gjeld		1 000 057	536 020
Sum gjeld		39 374 034	45 956 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 430 612	47 133 289



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 733670

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 346 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TALPA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Riverdalen 19
6863 LEIKANGER

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: Kjell Magne Hilleren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.09.2023

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, 10.10.2023

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



Organisasjonsnr: 914 346 681
TALPA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		850 946	608 576
Annen driftsinntekt		4 765 346	3 617 024
Sum inntekter		5 616 292	4 225 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	439 534	109 644
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 623 740	1 567 013
Annen driftskostnad		1 274 209	1 276 194
Sum kostnader		3 337 483	2 952 851
Driftsresultat		2 278 809	1 272 749
Annen rentekostnad		1 149 225	913 300
Sum finanskostnader		1 149 225	913 300
Netto finans		-1 149 225	-913 300
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	1 129 584	359 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 962	79 131
Årsresultat		879 622	280 318
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	879 622	280 318
Sum overføringer og disponeringer		879 622	280 318



Organisasjonsnr: 914 346 681
TALPA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	32 582 098	36 393 207
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	5 724 061	6 013 558
Sum varige driftsmidler		38 306 159	42 406 765

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer			22 000
Sum finansielle anleggsmidler			22 000

Sum anleggsmidler		38 306 159	42 428 765
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 012 615	29 359
Andre fordringer		22 029	11 479
Konsernfordringer	5	70 492	1 895 725
Sum fordringer		3 105 136	1 936 563

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 317	2 767 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 317	2 767 961

Sum omløpsmidler		3 124 453	4 704 524
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		41 430 612	47 133 289
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	507 628	507 628
Sum innskutt egenkapital		537 628	537 628



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 518 950	639 328
Sum opptjent egenkapital		1 518 950	639 328
Sum egenkapital		2 056 578	1 176 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	291 539	41 577
Sum avsetninger for forpliktelser		291 539	41 577
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 723 702	36 600 000
Langsiktig konserngjeld	5	5 358 736	8 778 736
Sum annen langsiktig gjeld		38 082 438	45 378 736
Sum langsiktig gjeld		38 373 977	45 420 313
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		120 980	
Leverandørgjeld		287 029	133 006
Skyldige offentlige avgifter		540 149	227 745
Annen kortsiktig gjeld		51 900	175 269
Sum kortsiktig gjeld		1 000 057	536 020
Sum gjeld		39 374 034	45 956 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 430 612	47 133 289



Organisasjonsnr: 914 346 681
TALPA 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15.000. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum

Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	46270789.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	150571.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-2773025.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	43648335.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-5342170.00	
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	38306165.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1623736.00	

Anskaffelseskost - balansførte 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

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskapet etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

Kortsiktig gjeld



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory

Til generalforsamlingen i Talpa Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Talpa Eiendom AS som viser et overskudd på kr 879.622. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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.

Ledelsens 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 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 avvirket.

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

Plus Revisjon AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory

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>

Oslo, 29. september 2023

Plus Revisjon AS

Bent Wessel Eide
statsautorisert revisor

Plus Revisjon AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo

Tlf: 23 03 91 60

www.plus-revisjon.no

Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret



Noter 2022 TALPA EIENDOM AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 15.000. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	46 270 789
Tilgang i året	150 571
Avgang i året	(2 773 025)
Anskaffelseskost 31.12.2022	43 648 335
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(5 342 170)
Balanseført verdi 31.12.2022	38 306 165
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(1 623 736)



Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 129 584	
+/- Permanente forskjeller	6 608	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 110 312)	
- Fremførbart underskudd	(25 879)	
Årets skattegrunnlag	0	0
<hr/>		
+/- Endring i utsatt skatt	249 962	
Skattekostnad i resultatregnskapet	249 962	0
<hr/>		
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	507 628	639 328	1 176 956
Årets resultat			879 622	879 622
Egenkapital 31.12.2022	30 000	507 628	1 518 950	2 056 578

Note 5 - Konsernmellomværende

Selskapet har en kortsiktig fordring på søsterselskap med kr 70 492 og langsiktig gjeld til morselskapet på kr 5 358 736.