



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Olav Smevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 516	
Leieinntekter		1 964 545	1 631 911
Viderebel. felleskostnader		623 181	1 131 678
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 593 242</b>	<b>2 763 590</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	310 182	310 182
Annen driftskostnad	2	624 862	1 163 176
Leietakers andel felleskostnader		623 181	1 131 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 558 225</b>	<b>2 605 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 035 016</b>	<b>158 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 960	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 960</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			256 006
Annen rentekostnad		47 438	25 029
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 438</b>	<b>281 035</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 478</b>	<b>-281 035</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>989 539</b>	<b>-122 481</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	217 699	-26 946
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>771 840</b>	<b>-95 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>771 840</b>	<b>-95 535</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>771 840</b>	<b>-95 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-208 046
Avgitt konsernbidrag		673 061	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overføringer annen egenkapital	4	98 779	112 511
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>771 840</b>	<b>-95 535</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 og annen fast eiendom	1,5	16 503 774	16 813 956
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 503 774</b>	<b>16 813 956</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 503 774</b>	<b>16 813 956</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	305 155	
Andre kortsiktige fordringer		16 277	52 776
Konsernfordringer			266 726
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 432</b>	<b>319 502</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 989 379	1 812 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 989 379</b>	<b>1 812 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 310 811</b>	<b>2 131 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 814 585</b>	<b>18 945 610</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	800 000	800 000
Overkurs	4	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>804 000</b>	<b>804 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 190 334	5 091 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 190 334</b>	<b>5 091 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 994 334</b>	<b>5 895 555</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	945 773	917 912
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>945 773</b>	<b>917 912</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	10 201 541	10 468 267
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 201 541</b>	<b>10 468 267</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 147 314</b>	<b>11 386 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 565	56 282
Skyldig offentlige avgifter		102	
Kortsiktig konserngjeld		2 149 024	1 238 687
Annen kortsiktig gjeld		431 246	368 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 672 937</b>	<b>1 663 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 820 251</b>	<b>13 050 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 814 585</b>	<b>18 945 610</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 556861

**Enheten**

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

**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: Olav Smevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 991 680 586  
TORGHALLEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 516	
Leieinntekter		1 964 545	1 631 911
Viderebel. felleskostnader		623 181	1 131 678
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 593 242</b>	<b>2 763 590</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	310 182	310 182
Annen driftskostnad	2	624 862	1 163 176
Leietakers andel felleskostnader		623 181	1 131 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 558 225</b>	<b>2 605 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 035 016</b>	<b>158 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 960	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 960</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			256 006
Annen rentekostnad		47 438	25 029
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 438</b>	<b>281 035</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 478</b>	<b>-281 035</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>989 539</b>	<b>-122 481</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	217 699	-26 946
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>771 840</b>	<b>-95 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>771 840</b>	<b>-95 535</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>771 840</b>	<b>-95 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-208 046
Avgitt konsernbidrag		673 061	
Overføringer annen egenkapital	4	98 779	112 511
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>771 840</b>	<b>-95 535</b>





Organisasjonsnr: 991 680 586  
TORGHALLEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	16 503 774	16 813 956
Sum varige driftsmidler		16 503 774	16 813 956

Sum anleggsmidler		16 503 774	16 813 956
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5	305 155	
Andre kortsiktige fordringer		16 277	52 776
Konsernfordringer			266 726
Sum fordringer		321 432	319 502

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 989 379	1 812 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 989 379	1 812 153

Sum omløpsmidler		3 310 811	2 131 655
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		19 814 585	18 945 610
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	800 000	800 000
Overkurs	4	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		804 000	804 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	5 190 334	5 091 555
Sum opptjent egenkapital		5 190 334	5 091 555

Sum egenkapital		5 994 334	5 895 555
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	945 773	917 912
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>945 773</b>	<b>917 912</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	10 201 541	10 468 267
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 201 541</b>	<b>10 468 267</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 147 314</b>	<b>11 386 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 565	56 282
Skyldig offentlige avgifter		102	
Kortsiktig konserngjeld		2 149 024	1 238 687
Annen kortsiktig gjeld		431 246	368 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 672 937</b>	<b>1 663 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 820 251</b>	<b>13 050 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 814 585</b>	<b>18 945 610</b>



Organisasjonsnr: 991 680 586  
TORGHALLEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Torghallen Eiendom AS**



Torghallen Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 516	0
Leieinntekter		1 964 545	1 631 911
Viderebel. felleskostnader		623 181	1 131 678
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 593 242</b>	<b>2 763 590</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	310 182	310 182
Annen driftskostnad	2	624 862	1 163 176
Leietakers andel felleskostnader		623 181	1 131 678
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 558 225</b>	<b>2 605 036</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 035 016</b>	<b>158 554</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 960	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 960</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	256 006
Annen rentekostnad		47 438	25 029
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 438</b>	<b>281 035</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(45 478)</b>	<b>(281 035)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>989 539</b>	<b>(122 481)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	217 699	(26 946)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>771 840</b>	<b>(95 535)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>771 840</b>	<b>(95 535)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	(208 046)
Avgitt konsernbidrag		673 061	0
Overføringer annen egenkapital	4	98 779	112 511
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>771 840</b>	<b>(95 535)</b>

Årsregnskap for Torghallen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991680586



Torghallen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	16 503 774	16 813 956
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 503 774</b>	<b>16 813 956</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 503 774</b>	<b>16 813 956</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	305 155	0
Fordringer på konsernselskap		0	266 726
Andre kortsiktige fordringer		16 277	52 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 432</b>	<b>319 502</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 989 379	1 812 153
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 310 811</b>	<b>2 131 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 814 585</b>	<b>18 945 610</b>



## Torghallen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	800 000	800 000
Overkurs	4	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>804 000</b>	<b>804 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 190 334	5 091 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 190 334</b>	<b>5 091 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 994 334</b>	<b>5 895 555</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	945 773	917 912
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>945 773</b>	<b>917 912</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	10 201 541	10 468 267
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 201 541</b>	<b>10 468 267</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 147 314</b>	<b>11 386 179</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		92 565	56 282
Skyldig offentlige avgifter		102	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		2 149 024	1 238 687
Annen kortsiktig gjeld		431 246	368 907
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 672 937</b>	<b>1 663 876</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 820 251</b>	<b>13 050 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 814 585</b>	<b>18 945 610</b>

Surnadal, 15.05.2023  
Styret i Torghallen Eiendom AS

Lars Løseth  
styremedlem

Olav Smevoll  
daglig leder

Lars Ove Valaas-Breivik  
styreleder

Arild Sørlien  
styremedlem

Lars Ove Løseth  
styremedlem



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2022

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 antas ikke 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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 013 282
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>20 013 282</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 199 327
+ Ordinære avskrivninger	310 182
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>3 509 509</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>16 503 773</b>
Prosentsats for ord. avskr.	1-2
Forventet økonomisk levetid	40-100 år

### Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Styreleder har ikke rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2022. All aktivitet i Torghallen Eiendom AS blir administrert gjennom Alt i Forvaltning AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 23.794, hvorav kr. 0 er annen bistand.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	189 838
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>189 838</b>
+ endring i utsatt skatt	27 861
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>217 699</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	189 838
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-189 838
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Noter for Torghallen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991680586



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2022

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 288 953	4 172 330
+ Utestående fordringer	10 017	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>4 298 969</b>	<b>4 172 330</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	4 298 969	4 172 330
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>945 773</b>	<b>917 912</b>



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Egenkapital

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	989 539
Skattekostnad	217 699
<b>Årets resultat</b>	<b>771 840</b>

#### Disponeringer

Ytet konsernbidrag	673 061
Avsatt til annen opptjent egenkapital	98 779
<b>Sum disponert</b>	<b>771 840</b>

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	800 000	4 000	5 091 555	5 895 555
+Fra årets resultat			98 779	98 779
<b>Pr 31.12.</b>	<b>800 000</b>	<b>4 000</b>	<b>5 190 334</b>	<b>5 994 334</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 800.000 stk aksjer á kr 1.  
Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var: Utbygger'n AS 100 %

### Note 5 - Langsiktig gjeld

	I år	I fjor
Langsiktig mellomv konsern	10 201 541	10 468 267
<b>Totalt</b>	<b>10 201 541</b>	<b>10 468 267</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Tomt, bygninger	16 503 774	16 813 596
Kundefordringer	305 155	0
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>16 808 929</b>	<b>16 813 596</b>



**Årsregnskap 2022  
for  
Torghallen Eiendom AS**

Penneo Dokumentnr: OGPNP-TOMUL-6504K-ICW15-1ZIE0-WUYF3



Torghallen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 516	0
Leieinntekter		1 964 545	1 631 911
Viderebel. felleskostnader		623 181	1 131 678
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 593 242</b>	<b>2 763 590</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	310 182	310 182
Annen driftskostnad	2	624 862	1 163 176
Leietakers andel felleskostnader		623 181	1 131 678
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 558 225</b>	<b>2 605 036</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 035 016</b>	<b>158 554</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 960	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 960</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	256 006
Annen rentekostnad		47 438	25 029
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 438</b>	<b>281 035</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(45 478)</b>	<b>(281 035)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>989 539</b>	<b>(122 481)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	217 699	(26 946)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>771 840</b>	<b>(95 535)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>771 840</b>	<b>(95 535)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	(208 046)
Avgitt konsernbidrag		673 061	0
Overføringer annen egenkapital	4	98 779	112 511
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>771 840</b>	<b>(95 535)</b>

Penneo Dokumentnr: OGPNP-TOMUL-65O4K-ICW15-1ZIEO-WU1YF3



Torghallen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	16 503 774	16 813 956
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 503 774</b>	<b>16 813 956</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 503 774</b>	<b>16 813 956</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	305 155	0
Fordringer på konsernselskap		0	266 726
Andre kortsiktige fordringer		16 277	52 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 432</b>	<b>319 502</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 989 379	1 812 153
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 310 811</b>	<b>2 131 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 814 585</b>	<b>18 945 610</b>

Penneo Dokumentnr: OGPNP-TOMUL-6504K-ICW15-1ZIE0-WUYF3



## Torghallen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	800 000	800 000
Overkurs	4	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>804 000</b>	<b>804 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 190 334	5 091 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 190 334</b>	<b>5 091 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 994 334</b>	<b>5 895 555</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	945 773	917 912
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>945 773</b>	<b>917 912</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	10 201 541	10 468 267
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 201 541</b>	<b>10 468 267</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 147 314</b>	<b>11 386 179</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		92 565	56 282
Skyldig offentlige avgifter		102	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		2 149 024	1 238 687
Annen kortsiktig gjeld		431 246	368 907
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 672 937</b>	<b>1 663 876</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 820 251</b>	<b>13 050 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 814 585</b>	<b>18 945 610</b>

Surnadal, 15.05.2023  
Styret i Torghallen Eiendom AS

Lars Løseth  
styremedlem

Olav Smevoll  
daglig leder

Lars Ove Valaas-Breivik  
styreleder

Arild Sørlien  
styremedlem

Lars Ove Løseth  
styremedlem



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2022

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 antas ikke 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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Pennco Dokumentnøkkel: OGPNP-TOMUL-GSOAK-ICW15-1-ZIEO-WUYF3



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 013 282
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>20 013 282</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 199 327
+ Ordinære avskrivninger	310 182
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>3 509 509</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>16 503 773</b>
Prosentstøt for ord. avskr.	1-2
Forventet økonomisk levetid	40-100 år

### Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Styreleder har ikke rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2022. All aktivitet i Torghallen Eiendom AS blir administrert gjennom Altis Forvaltning AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 23.794, hvorav kr. 0 er annen bistand.

Pennso Dokumentnøkkel: OGPNP-TOMUL-GSOAK-ICW15-1-ZIEO-WUYF3



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:		2022
Beregnet skatt av årets resultat		189 838
<b>= Sum betalbar skatt</b>		<b>189 838</b>
+ endring i utsatt skatt		27 861
<b>= Ordinær skattekostnad</b>		<b>217 699</b>
Betalt skatt i balansen består av:		
Beregnet skatt av årets resultat		189 838
+/- effekt av skatt på konsernbidrag		-189 838
<b>= Betalt skatt i balansen</b>		<b>0</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 288 953	4 172 330
+ Utestående fordringer	10 017	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>4 298 969</b>	<b>4 172 330</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	4 298 969	4 172 330
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>945 773</b>	<b>917 912</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: OGPNP-TOMUL-GSOAK-ICW15-1-ZIEO-WUYF3



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Egenkapital

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	989 539
Skattekostnad	217 699
<b>Årets resultat</b>	<b>771 840</b>

#### Disponeringer

Ytet konsernbidrag	673 061
Avsatt til annen opptjent egenkapital	98 779
<b>Sum disponert</b>	<b>771 840</b>

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	800 000	4 000	5 091 555	5 895 555
+Fra årets resultat			98 779	98 779
<b>Pr 31.12.</b>	<b>800 000</b>	<b>4 000</b>	<b>5 190 334</b>	<b>5 994 334</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 800.000 stk aksjer á kr 1.  
Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var: Utbygger'n AS 100 %

### Note 5 - Langsiktig gjeld

	I år	I fjor
Langsiktig mellomv konsern	10 201 541	10 468 267
<b>Totalt</b>	<b>10 201 541</b>	<b>10 468 267</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Tomt, bygninger	16 503 774	16 813 596
Kundefordringer	305 155	0
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>16 808 929</b>	<b>16 813 596</b>

Pennso Dokumentnøkkel: OGPNP-TOMUL-GSOAK-ICW15-1ZIEO-WUYF3



# 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."

## Olav Smevoll

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-310603

IP: 148.122.xxx.xxx

2023-05-15 15:38:03 UTC



## Lars Ove Løseth

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-2471343

IP: 141.0.xxx.xxx

2023-05-15 16:14:07 UTC



## Arild Sørlien

Underskriver

På vegne av: Coop

Serienummer: 9578-5994-4-1832621

IP: 185.209.xxx.xxx

2023-05-17 15:44:45 UTC



## Lars Løseth

Underskriver

På vegne av: LL Holding

Serienummer: 9578-5994-4-3617477

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-17 16:50:46 UTC



## Lars Ove Valaas-breivik

Underskriver

På vegne av: coop

Serienummer: 9578-5995-4-101912

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-05-22 07:45:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGPNP-TOMUL-G5O4K-ICW15-1ZIEQ-WUYF3

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>



BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## 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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### 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

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HYUA7-X72JG-Z62VD-CLAZV-A7E2M-D332



## 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."

### Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-22 16:33:08 UTC



### Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-22 16:33:08 UTC



Penneo DokumentInøkkel: HYUA7-X72JG-Z62VD-CLAZV-A7E2M-D3J32

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>