



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 530 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVBYGGET AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 373 547	2 333 708
Annen driftsinntekt		2 392	16 296
Sum inntekter		2 375 939	2 350 004
Kostnader			
Varekostnad		2 392	16 296
Lønnskostnad	2	379 480	303 230
Avskrivning	3	10 000	10 000
Annen driftskostnad		266 806	139 521
Sum kostnader		658 678	469 047
Driftsresultat		1 717 261	1 880 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4, 7	7 700 609	515 513
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	-532 891	97 145
Sum finansinntekter		7 167 718	612 658
Annen finanskostnad	4, 7	616 309	381 047
Sum finanskostnader		616 309	381 047
Netto finans		6 551 409	231 611
Ordinært resultat før skattekostnad		8 268 670	2 112 568
Skattekostnad på ordinært resultat	5	383 253	355 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 885 417	1 757 240
Årsresultat		7 885 417	1 757 240
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	2 640 000	1 760 000
Overføringer annen egenkapital	6	5 245 417	-2 760
Sum overføringer og disponeringer		7 885 417	1 757 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 237 000	8 247 000
Sum varige driftsmidler		8 237 000	8 247 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	37 177 165	30 073 355
Sum finansielle anleggsmidler		37 177 165	30 073 355
Sum anleggsmidler		45 414 165	38 320 355
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		622 683	13 513
Sum fordringer		622 683	13 513
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	1 336 931	4 989 149
Sum investeringer		1 336 931	4 989 149
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 607 069	2 708 263
Sum omløpsmidler		7 566 683	7 710 925
SUM EIENDELER		52 980 848	46 031 280

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	8 800 000	8 800 000
Overkurs	6	11 002 000	11 002 000
Sum innskutt egenkapital		19 802 000	19 802 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 034 477	3 789 060
Sum opptjent egenkapital		9 034 477	3 789 060
Sum egenkapital		28 836 477	23 591 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 709 923	1 725 280
Sum avsetninger for forpliktelser		1 709 923	1 725 280
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	18 500 000	18 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 500 000	18 500 000
Sum langsiktig gjeld		20 209 923	20 225 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 540	15 695
Betalbar skatt	5	398 610	375 362
Annen kortsiktig gjeld	6	3 487 298	1 823 883
Sum kortsiktig gjeld		3 934 448	2 214 940
Sum gjeld		24 144 371	22 440 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 980 848	46 031 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 605682

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 530 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVBYGGET AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 929 530 284
TORVBYGGET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 373 547	2 333 708
Annen driftsinntekt		2 392	16 296
Sum inntekter		2 375 939	2 350 004
Kostnader			
Varekostnad		2 392	16 296
Lønnskostnad	2	379 480	303 230
Avskrivning	3	10 000	10 000
Annen driftskostnad		266 806	139 521
Sum kostnader		658 678	469 047
Driftsresultat		1 717 261	1 880 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4, 7	7 700 609	515 513
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	-532 891	97 145
Sum finansinntekter		7 167 718	612 658
Annen finanskostnad	4, 7	616 309	381 047
Sum finanskostnader		616 309	381 047
Netto finans		6 551 409	231 611
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	383 253	355 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 885 417	1 757 240
Årsresultat		7 885 417	1 757 240
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	2 640 000	1 760 000
Overføringer annen egenkapital	6	5 245 417	-2 760
Sum overføringer og disponeringer		7 885 417	1 757 240



Organisasjonsnr: 929 530 284
TORVBYGGET AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

8 237 000

8 247 000

Sum varige driftsmidler

8 237 000

8 247 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

7

37 177 165

30 073 355

Sum finansielle

anleggsmidler

37 177 165

30 073 355

Sum anleggsmidler

45 414 165

38 320 355

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

622 683

13 513

Sum fordringer

622 683

13 513

Investeringer

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter

4

1 336 931

4 989 149

Sum investeringer

1 336 931

4 989 149

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

5 607 069

2 708 263

Sum omløpsmidler

7 566 683

7 710 925

SUM EIENDELER

52 980 848

46 031 280

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 8

8 800 000

8 800 000

Overkurs

6

11 002 000

11 002 000

Sum innskutt egenkapital

19 802 000

19 802 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	9 034 477	3 789 060
Sum opptjent egenkapital		9 034 477	3 789 060
Sum egenkapital		28 836 477	23 591 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 709 923	1 725 280
Sum avsetninger for forpliktelser		1 709 923	1 725 280
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	18 500 000	18 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 500 000	18 500 000
Sum langsiktig gjeld		20 209 923	20 225 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 540	15 695
Betalbar skatt	5	398 610	375 362
Annen kortsiktig gjeld	6	3 487 298	1 823 883
Sum kortsiktig gjeld		3 934 448	2 214 940
Sum gjeld		24 144 371	22 440 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 980 848	46 031 280



Organisasjonsnr: 929 530 284
TORVBYGGET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	44000.00	50.00	2200000.00
B-aksjer	44000.00	50.00	2200000.00
C-aksjer	44000.00	50.00	2200000.00
D-aksjer	44000.00	50.00	2200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	
Ropstad Holding AS	27954.00	15.88%	
Rasmussengruppen AS	22000.00	12.50%	D-aksjer
Litago AS	15180.00	8.62%	
Reidar E. Stockfleth	11222.00	6.38%	
Jan B. Stockfleth	11220.00	6.38%	
Sara Marie Lien Danevad	7327.00	4.16%	
Grethe Stumpf	7226.00	4.11%	
Marie Ann Bøgh-Tobiassen	7046.00	4.00%	
Astrid Ludmilla Bøgh-Tobiassen	7036.00	4.00%	
Aksel Odd Haneborg	4913.00	2.79%	
Jan Georg Ribe	3510.00	1.99%	
Knut Lootz Benestad	3410.00	1.94%	
Kristin Lootz Benestad	3410.00	1.94%	
AM Investment AS	2750.00	1.56%	D-aksjer
Anton Ringøen	2750.00	1.56%	D-aksjer
Harald Knutsen	2750.00	1.56%	D-aksjer
Inger-Lill Pedersen	2750.00	1.56%	D-aksjer
Karl Mosvold	2750.00	1.56%	D-aksjer
Ranto AS	2750.00	1.56%	D-aksjer
Ruth Mosvold Lund	2750.00	1.56%	D-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	150704.00	85.61%

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	340000.00	280000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39480.00	23230.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	379480.00	303230.00



Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Torvbygget AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Torvbygget AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 373 547	2 333 708
Annen driftsinntekt		2 392	16 296
Sum driftsinntekter		<u>2 375 939</u>	<u>2 350 004</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		2 392	16 296
Lønnskostnad	2	379 480	303 230
Avskrivning	3	10 000	10 000
Annen driftskostnad		266 806	139 521
Sum driftskostnader		<u>658 678</u>	<u>469 047</u>
Driftsresultat		<u>1 717 261</u>	<u>1 880 957</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4, 7	7 700 609	515 513
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	-532 891	97 145
Annen finanskostnad	4, 7	616 309	381 047
Netto finansposter		<u>6 551 409</u>	<u>231 611</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>8 268 670</u>	<u>2 112 568</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>383 253</u>	<u>355 328</u>
Årsresultat		<u>7 885 417</u>	<u>1 757 240</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	2 640 000	1 760 000
Overføringer annen egenkapital	6	5 245 417	-2 760
Sum disponert		<u>7 885 417</u>	<u>1 757 240</u>



Torvbygget AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 237 000	8 247 000
Sum varige driftsmidler		8 237 000	8 247 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	37 177 165	30 073 355
Sum finansielle anleggsmidler		37 177 165	30 073 355
Sum anleggsmidler		45 414 165	38 320 355
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		622 683	13 513
Sum fordringer		622 683	13 513
<i>Investeringer</i>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	1 336 931	4 989 149
Sum investeringer		1 336 931	4 989 149
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 607 069	2 708 263
Sum omløpsmidler		7 566 683	7 710 925
Sum eiendeler		52 980 848	46 031 280



Torvbygget AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	8 800 000	8 800 000
Overkurs	6	11 002 000	11 002 000
Sum innskutt egenkapital		<u>19 802 000</u>	<u>19 802 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>9 034 477</u>	<u>3 789 060</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>9 034 477</u>	<u>3 789 060</u>
Sum egenkapital		<u>28 836 477</u>	<u>23 591 060</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>1 709 923</u>	<u>1 725 280</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 709 923</u>	<u>1 725 280</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>18 500 000</u>	<u>18 500 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 500 000</u>	<u>18 500 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		48 540	15 695
Betalbar skatt	5	398 610	375 362
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>3 487 298</u>	<u>1 823 883</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 934 448</u>	<u>2 214 940</u>
Sum gjeld		<u>24 144 371</u>	<u>22 440 220</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>52 980 848</u>	<u>46 031 280</u>

Kristiansand, 25. mars 2022

John David Mosvold
styremedlem

Dag Rune Løvdal
styremedlem, daglig leder

Rolf Anders Stumpf
styremedlem

Reidar Eggert Stockfleth
styremedlem

Ruth Elisabeth Ropstad
styreleder



Torvbygget AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet 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 forventes å generere.

Skatter

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 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 nyttiggjort.



Torvbygget AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	340 000	280 000
Arbeidsgiveravgift	39 480	23 230
Sum	<u>379 480</u>	<u>303 230</u>

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Rådhusgt. 16
Anskaffelseskost 01.01.	3 247 980
Oppskrivning pr 01.01.	12 340 000
Anskaffelseskost 31.12.	<u>15 587 980</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-7 350 980</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>8 237 000</u>
Årets avskrivninger	10 000

Note 4 - Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Eiendel	Bokført verdi	Periodens resultatførte endringer
Markedsbaserte verdipapirfond	1 336 931	532 891
Sum	<u>1 336 931</u>	<u>532 891</u>

Kortsiktige markedsbaserte investeringer vurderes til virkelig verdi pr 31.12.

Selskapet har en netto realisert gevinst ved salg av verdipapirfond på kr 786.007 i 2021.



Torvbygget AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	398 610	375 362
Endring utsatt skatt	-15 357	-20 034
Årets totale skattekostnad	<u>383 253</u>	<u>355 328</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	8 268 670	2 112 569
Permanente forskjeller	0	-530
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	532 891	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	325 244	0
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	292 789	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	21 695	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-723 171	0
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	0	-97 145
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-6 976 059	-399 766
Endring i midlertidige forskjeller	69 803	91 064
Årets skattegrunnlag	<u>1 811 862</u>	<u>1 706 192</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	398 610	375 362
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	7 395 598	7 371 206
Gevinst- og tapskonto	<u>376 781</u>	<u>470 976</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>7 772 379</u>	<u>7 842 182</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 709 923	1 725 280



Torvbygget AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	8 800 000	11 002 000	3 789 060	23 591 060
Årsresultat	0	0	7 885 417	7 885 417
Avsatt utbytte	0	0	-2 640 000	-2 640 000
Egenkapital 31.12.2021	8 800 000	11 002 000	9 034 477	28 836 477

Note 7 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi
Eventyrgården Holding AS	55%	18 466 000	18 466 000
MLP Holding AS	20%	5 550 000	5 550 000
Stavanger Bilpark Invest AS	0,84%	935 000	726 000
Torvet Kristiansand AS	9,70%	8 957 664	8 957 664
TRD Campus Holding AS	1%	2 490 000	1 910 000
Kraftsenteret Invest AS	1,50%	2 208 000	1 567 500
Sum		38 606 664	37 177 164

Det er i 2021 solgt aksjer som har gitt en regnskapsmessig gevinst på kr 6.184.948 og et regnskapsmessig tap på kr 320.148.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	44 000	50	2 200 000
B-aksjer	44 000	50	2 200 000
C-aksjer	44 000	50	2 200 000
D-aksjer	44 000	50	2 200 000
Sum	176 000		8 800 000



Torvbygget AS

Noter til regnskapet for 2021

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
Ropstad Holding AS	27 954	15,88 %	15,88 %
Rasmussengruppen AS	22 000	12,50 %	12,50 %
Litago AS	15 180	8,62 %	8,62 %
Reidar E. Stockfleth, Styremedlem	11 222	6,38 %	6,38 %
Jan B. Stockfleth	11 220	6,38 %	6,38 %
Sara Marie Lien Danevad	7 327	4,16 %	4,16 %
Grethe Stumpf	7 226	4,11 %	4,11 %
Marie Ann Bøgh-Tobiassen	7 046	4,00 %	4,00 %
Astrid Ludmilla Bøgh-Tobiassen	7 036	4,00 %	4,00 %
Aksel Odd Haneborg	4 913	2,79 %	2,79 %
Jan Georg Ribe	3 510	1,99 %	1,99 %
Knut Lootz Benestad	3 410	1,94 %	1,94 %
Kristin Lootz Benestad	3 410	1,94 %	1,94 %
AM Investment AS	2 750	1,56 %	1,56 %
Anton Ringøen	2 750	1,56 %	1,56 %
Harald Knutsen	2 750	1,56 %	1,56 %
Inger-Lill Pedersen	2 750	1,56 %	1,56 %
Karl Mosvold	2 750	1,56 %	1,56 %
Ranto AS	2 750	1,56 %	1,56 %
Ruth Mosvold Lund	2 750	1,56 %	1,56 %
Sum	150 704	85,61 %	85,61 %
Øvrige	25 296	14,37 %	14,39 %
Totalt antall aksjer	176 000	100,00 %	100,00 %

Note 9 - Gjeld, pantstillelser og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 500 000	18 500 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 237 000	8 247 000

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Dag Rune Løvdal

8c648824-cc4f-47ab-a34d-7d3562e9a6d8 - 2022-03-28 20:31:57 UTC +03:00
BankID - 9d89d419-57be-46c6-a155-17957c4c3368 - NO

Ruth Elisabeth Ropstad

a06fd87-3fc7-48a9-a45f-0b32f92e93af - 2022-03-28 21:31:52 UTC +03:00
BankID - 51177e67-0647-45d7-98d5-4b9504ee12ec - NO

John David Mosvold

25c19b61-e216-4be3-ab6b-6b8f4ca84a94 - 2022-03-29 15:03:32 UTC +03:00
BankID - 0c558f9b-d9b5-45eb-b654-9b7a73df83f2 - NO

Reidar Eggert Stockfleth

de24cf3a-dcf4-4501-a0d1-98673f4cef5b - 2022-03-30 10:39:04 UTC +03:00
BankID - eb790055-3a10-4d8e-9c9e-2a541d492f8c - NO

Rolf Anders Stumpf

621979a5-b990-4a94-b4f5-9f12c788a828 - 2022-04-04 15:53:38 UTC +03:00
BankID - ee6475d2-5554-4420-915a-7e122f1ba9f2 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/9bd315e5-5a4c-45cb-a739-03400f590653>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i
Torvbygget AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Torvbygget AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 885 417. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



Revisors beretning 2021 for Torvbygget AS

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 25. mars 2022

Revisjon Sør AS



Kenneth Håugen
Statsautorisert revisor