



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 111 147  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGET 8 NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torget 12  
6440 ELNESVÅGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Peter Kalman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Salgsinntekt   |      | 357 372          | 0                |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 719 339        | 1 436 370        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>2 076 711</b> | <b>1 436 370</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1    | 0                | 0                |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 134 971          | 136 873          |
| Annen driftskostnad  |      | 731 230          | 363 361          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>866 201</b>   | <b>500 234</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 210 510</b> | <b>936 136</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 37 729           | -67 887          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>37 729</b>    | <b>-67 887</b>   |
| Annen rentekostnad   |      | 456 271          | 159 246          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>456 271</b>   | <b>159 246</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-418 542</b>  | <b>-227 133</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>791 968</b>   | <b>709 003</b>   |
| Skattekostnad  |      | 174 403          | 155 981          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>617 565</b>   | <b>553 022</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 665 349          | 0                |
| Annen egenkapital  |      | -47 784          | 553 022          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>617 565</b>   | <b>553 022</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                  |      | 254 094           | 240 834           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>254 094</b>    | <b>240 834</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 2    | 846 839           | 981 810           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>846 839</b>    | <b>981 810</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             | 3    | <b>1 100 932</b>  | <b>1 222 644</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 1 020             | 13 265            |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 18 969            | 50 643            |
| Konsernfordringer                                    | 4    | 8 750 827         | 8 750 935         |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>8 770 816</b>  | <b>8 814 844</b>  |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                             |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 1 198 933         | 638 207           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>1 198 933</b>  | <b>638 207</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>9 969 748</b>  | <b>9 453 051</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>11 070 680</b> | <b>10 675 695</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 5    | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                                 |      | 4 500             | 4 500             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>104 500</b>    | <b>104 500</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 3 037 466         | 3 085 250         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>3 037 466</b>  | <b>3 085 250</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>3 141 966</b>  | <b>3 189 750</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3    | 6 879 356         | 7 254 458         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>6 879 356</b>  | <b>7 254 458</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>6 879 356</b>  | <b>7 254 458</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 32 215            | 43 412            |
| Betalbar skatt                           |      | 0                 | 168 495           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 83 965            | 2 420             |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 855 664           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 77 514            | 17 160            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 049 358</b>  | <b>231 486</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>7 928 714</b>  | <b>7 485 944</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>11 070 680</b> | <b>10 675 695</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629532

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 111 147  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGET 8 NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torget 12  
6440 ELNESVÅGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Peter Kalman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 993 111 147  
TORGET 8 NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Salgsinntekt   |             | 357 372          | 0                |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 719 339        | 1 436 370        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>2 076 711</b> | <b>1 436 370</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1           | 0                | 0                |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 134 971          | 136 873          |
| Annen driftskostnad  |             | 731 230          | 363 361          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>866 201</b>   | <b>500 234</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>1 210 510</b> | <b>936 136</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 37 729           | -67 887          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>37 729</b>    | <b>-67 887</b>   |
| Annen rentekostnad   |             | 456 271          | 159 246          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>456 271</b>   | <b>159 246</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-418 542</b>  | <b>-227 133</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>791 968</b>   | <b>709 003</b>   |
| Skattekostnad  |             | 174 403          | 155 981          |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>617 565</b>   | <b>553 022</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag   |             | 665 349          | 0                |
| Annen egenkapital  |             | -47 784          | 553 022          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>617 565</b>   | <b>553 022</b>   |



Organisasjonsnr: 993 111 147  
TORGET 8 NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK   | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                  |          | 254 094           | 240 834           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |          | <b>254 094</b>    | <b>240 834</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 2        | 846 839           | 981 810           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2        | 0                 | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |          | <b>846 839</b>    | <b>981 810</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             | <b>3</b> | <b>1 100 932</b>  | <b>1 222 644</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |          | 1 020             | 13 265            |
| Andre kortsiktige fordringer                         |          | 18 969            | 50 643            |
| Konsernfordringer                                    | 4        | 8 750 827         | 8 750 935         |
| <b>Sum fordringer</b>                                |          | <b>8 770 816</b>  | <b>8 814 844</b>  |
| <b>Investeringer</b>                                 |          |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                             |          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |          | 1 198 933         | 638 207           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |          | <b>1 198 933</b>  | <b>638 207</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |          | <b>9 969 748</b>  | <b>9 453 051</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |          | <b>11 070 680</b> | <b>10 675 695</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |   |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 5 | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                          |   | 4 500             | 4 500             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |   | <b>104 500</b>    | <b>104 500</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |   | 3 037 466         | 3 085 250         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>3 037 466</b>  | <b>3 085 250</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>3 141 966</b>  | <b>3 189 750</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelses |   | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3 | 6 879 356         | 7 254 458         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>6 879 356</b>  | <b>7 254 458</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>6 879 356</b>  | <b>7 254 458</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 32 215            | 43 412            |
| Betalbar skatt                    |   | 0                 | 168 495           |
| Skyldige offentlige avgifter      |   | 83 965            | 2 420             |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4 | 855 664           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 77 514            | 17 160            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 049 358</b>  | <b>231 486</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>7 928 714</b>  | <b>7 485 944</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>11 070 680</b> | <b>10 675 695</b> |



Organisasjonsnr: 993 111 147  
TORGET 8 NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

## Note



2

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 3579303.00                 | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 3579303.00                 | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 2732464.00                 | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 846839.00                  | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 134971.00                  | 0.00                       |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 8750827.00   | 8750935.00       |
| <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

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 855664.00    | 0.00             |

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

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

| <u>Garantier</u> | <u>Beløp</u> |
|------------------|--------------|
|------------------|--------------|

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring fra Romsdal Invest Holding AS (forrige morselskap) har blitt slått sammen med fordringer fra Flataker Eiendom AS (nåværende morselskap) pga Fusjon.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

3

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
5003846.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
6879356.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



846839.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torget 8 Næringseiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torget 8 Næringseiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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

Henning Rødal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M7KBV-V4477-N38EY-GEETH-HQ2V-XB7XG



# 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."

## Rødal, Henning

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-09 10:36:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M7KBV-V4477-N38EY-GCETH-HQ2V-XB7XG

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>



Årsregnskap for  
**TORGET 8 NÆRINGSEIENDOM AS**  
993111147  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



TORGET 8 NÆRINGSEIENDOM AS  
993 111 147

## Resultatregnskap

|  | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                  |                  |
| Salgsinntekt   |      | 357 372          | 0                |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 719 339        | 1 436 370        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>2 076 711</b> | <b>1 436 370</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | -134 971         | -136 873         |
| Annen driftskostnad  |      | -731 230         | -363 361         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-866 201</b>  | <b>-500 234</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 210 510</b> | <b>936 136</b>   |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 37 729           | -67 887          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>37 729</b>    | <b>-67 887</b>   |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad   |      | -456 271         | -159 246         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-456 271</b>  | <b>-159 246</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-418 542</b>  | <b>-227 133</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>791 968</b>   | <b>709 003</b>   |
| Skattekostnad  |      | -174 403         | -155 981         |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>617 565</b>   | <b>553 022</b>   |
| <b>Overføringer</b>  |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag   |      | 665 349          | 0                |
| Annen egenkapital  |      | -47 784          | 553 022          |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>617 565</b>   | <b>553 022</b>   |



TORGET 8 NÆRINGSEIENDOM AS  
993 111 147

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            |      | 254 094           | 240 834           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>254 094</b>    | <b>240 834</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2    | 846 839           | 981 810           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>846 839</b>    | <b>981 810</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       | 3    | <b>1 100 932</b>  | <b>1 222 644</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 1 020             | 13 265            |
| Kortsiktige konsernfordringer                  | 4    | 8 750 827         | 8 750 935         |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 18 969            | 50 643            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>8 770 816</b>  | <b>8 814 844</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 198 933         | 638 207           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 198 933</b>  | <b>638 207</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>9 969 748</b>  | <b>9 453 051</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>11 070 680</b> | <b>10 675 695</b> |



TORGET 8 NÆRINGSEIENDOM AS  
993 111 147

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 5    | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                          |      | 4 500             | 4 500             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>104 500</b>    | <b>104 500</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | 3 037 466         | 3 085 250         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>3 037 466</b>  | <b>3 085 250</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>3 141 966</b>  | <b>3 189 750</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 6 879 356         | 7 254 458         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>6 879 356</b>  | <b>7 254 458</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 32 215            | 43 412            |
| Betalbar skatt                    |      | 0                 | 168 495           |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 83 965            | 2 420             |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4    | 855 664           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 77 514            | 17 160            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 049 358</b>  | <b>231 486</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>7 928 714</b>  | <b>7 485 944</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>11 070 680</b> | <b>10 675 695</b> |

Hustadvika, 04.07.2024

Olav Terje Flataker  
styrets leder / daglig leder

Odd Ivar Flataker  
styremedlem



TORGET 8 NÆRINGSEIENDOM AS  
993 111 147

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



TORGET 8 NÆRINGSEIENDOM AS  
993 111 147

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige<br>driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 3 579 303              |
| Tilgang i året   | 0                      |
| Avgang i året  | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>3 579 303</b>       |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -2 732 464             |
| <b>Balansført verdi per 31.12.</b>   | <b>846 839</b>         |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 134 971                |

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp     |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 5 003 846 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 6 879 356 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler   | 846 839   |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0         |

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | 2023      | 2022      |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 8 750 827 | 8 750 935 |

### Kortsiktig gjeld

|  | 2023    | 2022 |
|--|---------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 855 664 | 0    |

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring fra Romsdal Invest Holding AS (fjorrige morselskap) har blitt slått sammen med fordringer fra Flataker Eiendom AS (nåværende morselskap) pga Fusjon.

## Note 5 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære    | 100           | 1 000              | 100 000       |

  

| Aksjonærer          | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|---------------------|---------------|-------------|-------------|
| Flataker Eiendom AS | 100           | 100,00      | Ordinære    |

### Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet har endret eier i løpet av innteksåret ved fusjon.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.