



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 238 183  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVET 10 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torvet 10  
4836 ARENDAL

### 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: Bjørn Olaf Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### 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, 05.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 173 231	1 951 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 173 231</b>	<b>1 951 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 12	57 548	67 583
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	400 335	400 335
Annen driftskostnad		719 638	670 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 177 522</b>	<b>1 138 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 291</b>	<b>812 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			115
Annen finansinntekt		32 000	38 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 000</b>	<b>38 515</b>
Annen rentekostnad		136 588	173 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 588</b>	<b>173 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-104 588</b>	<b>-135 469</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-108 879</b>	<b>677 386</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-30 782	140 843
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 097</b>	<b>536 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 097</b>	<b>536 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		900 000	5 000 000
Annen egenkapital		-978 097	-4 463 457
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-78 097</b>	<b>536 543</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	15 989 330	16 389 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 989 330</b>	<b>16 389 665</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	402 000	402 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>402 000</b>	<b>402 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 391 330</b>	<b>16 791 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		73 345	50 772
Andre fordringer	13	24 378	41 749
Konsernfordringer	14	167 125	700 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 848</b>	<b>792 521</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	197 243	143 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>197 243</b>	<b>143 683</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>462 091</b>	<b>936 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 853 421</b>	<b>17 727 869</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 3 790,00)	3, 8	3 790 000	3 790 000
Annen innskutt egenkapital		130 357	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 920 357</b>	<b>3 790 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-107 291	870 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-107 291</b>	<b>870 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 813 066</b>	<b>4 660 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	663 937	657 951
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>663 937</b>	<b>657 951</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 627 000	7 227 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 627 000</b>	<b>7 227 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 290 937</b>	<b>7 884 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 531	14 323
Betalbar skatt			127 828
Skyldige offentlige avgifter		7 499	7 129
Kortsiktig konserngjeld	11	5 524 942	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		166 446	32 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 749 417</b>	<b>5 182 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 040 354</b>	<b>13 067 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 853 421</b>	<b>17 727 869</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 321157

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 238 183  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVET 10 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torvet 10  
4836 ARENDAL

#### 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: Bjørn Olaf Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

#### 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 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, 04.06.2022

---

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



Organisasjonsnr: 994 238 183  
TORVET 10 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 173 231	1 951 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 173 231</b>	<b>1 951 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 12	57 548	67 583
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	400 335	400 335
Annen driftskostnad		719 638	670 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 177 522</b>	<b>1 138 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 291</b>	<b>812 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			115
Annen finansinntekt		32 000	38 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 000</b>	<b>38 515</b>
Annen rentekostnad		136 588	173 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 588</b>	<b>173 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-104 588</b>	<b>-135 469</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-30 782	140 843
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 097</b>	<b>536 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 097</b>	<b>536 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		900 000	5 000 000
Annen egenkapital		-978 097	-4 463 457
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-78 097</b>	<b>536 543</b>



Organisasjonsnr: 994 238 183  
TORVET 10 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	15 989 330	16 389 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 989 330</b>	<b>16 389 665</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10	402 000	402 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>402 000</b>	<b>402 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 391 330</b>	<b>16 791 665</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		73 345	50 772
Andre fordringer	13	24 378	41 749
Konsernfordringer	14	167 125	700 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 848</b>	<b>792 521</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	197 243	143 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>197 243</b>	<b>143 683</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>462 091</b>	<b>936 204</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 853 421</b>	<b>17 727 869</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 3 790,00)	3, 8	3 790 000	3 790 000
Annen innskutt egenkapital		130 357	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 920 357</b>	<b>3 790 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	-107 291	870 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-107 291</b>	<b>870 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 813 066</b>	<b>4 660 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	663 937	657 951
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>663 937</b>	<b>657 951</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 627 000	7 227 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 627 000</b>	<b>7 227 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 290 937</b>	<b>7 884 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 531	14 323
Betalbar skatt			127 828
Skyldige offentlige avgifter		7 499	7 129
Kortsiktig konserngjeld	11	5 524 942	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		166 446	32 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 749 417</b>	<b>5 182 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 040 354</b>	<b>13 067 063</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 853 421</b>	<b>17 727 869</b>



Organisasjonsnr: 994 238 183  
TORVET 10 EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

12

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.15

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	46313.00	59908.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6337.00	7674.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4899.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57549.00	67582.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

13

**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**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### TORVET 10 EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	46 313	59 908
Arbeidsgiveravgift	6 337	7 674
Andre ytelser	4 899	
<b>Sum</b>	<b>57 549</b>	<b>67 582</b>

#### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	3 790,00	3 790 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>3 790 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
ABC HALVORSEN EIENDOM AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 000 000	18 690 177	20 690 177
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 000 000</b>	<b>18 690 177</b>	<b>20 690 177</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(4 300 512)	(4 300 512)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(4 700 847)	(4 700 847)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>2 000 000</b>	<b>13 989 330</b>	<b>15 989 330</b>
Årets avskrivninger		(400 335)	(400 335)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 10 %</b>	

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(108 879)	677 386
Konsernbidrag	167 125	
+/- Permanente forskjeller	(31 040)	(37 189)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(27 206)	(59 162)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>581 035</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		127 828
<b>Sum</b>		<b>127 828</b>
+/- Endring i utsatt skatt	5 986	13 015
+/- Skatt på konsernbidrag	(36 768)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(30 782)</b>	<b>140 843</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		127 828
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>127 828</b>



## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	2 990 688	3 017 894	(27 206)
Sum midlertidige forskjeller	2 990 688	3 017 894	(27 206)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>657 951</b>	<b>663 937</b>	<b>(5 986)</b>

## Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 2 547. Skyldig skattetrekk er kr 2 574.

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3 790 000		870 806	4 660 806
Årets resultat			(78 097)	(78 097)
Konsernbidrag		130 357	(900 000)	(769 643)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>3 790 000</b>	<b>130 357</b>	<b>(107 291)</b>	<b>3 813 066</b>

## Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 627 000	7 227 000
<b>Sum</b>	<b>6 627 000</b>	<b>7 227 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	15 989 330	16 389 665
<b>Sum</b>	<b>15 989 330</b>	<b>16 389 665</b>

## Note 10 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet eier 320 aksjer (4,88 %) i Sentrum Parkering Arendal AS. Aksjene er oppført til kostpris kr 400 000,- i balansen.

Selskapet eier 2 aksjer i Arendal By AS. Aksjene står oppført til kostpris kr 2 000,- i balansen.

## Note 11 - Kortsiktig konserngjeld

Selskapet har en gjeld på kr 5 524 942,- til morselskap, ABC Halvorsen Eiendom AS. Dette gjelder avgitt konsernbidrag i 2021 uten skattemessig virkning kr 900 000,- og rest konsernbidrag fra 2020 kr 4 624 942,-.

## Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,15 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 14 - Konsernfordringer

Selskapet har en fordring på kr 167 125,- på søsterselskap, Citygården Eiendom AS. Dette gjelder mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning for 2021.



Til generalforsamlingen i  
Torvet 10 eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Torvet 10 eiendom AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 78 097. 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 og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og 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 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 utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



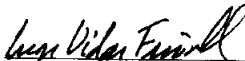
Agder-Team  
Revisjon AS



*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på regnskapet.

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

Arendal, 10. Mai 2022  
Agder-Team Revisjon AS

  
Inge Vidar Frivoll  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	<a href="mailto:arendal@rg.no">arendal@rg.no</a>
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	<a href="http://www.rg.no">www.rg.no</a>
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International