



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 735 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET KRISTIANSAND 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: Jon Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 45 328 | |
| Sum kostnader | | 45 328 | |
| Driftsresultat | | -45 328 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 3 | 720 000 | |
| Annen finansinntekt | | 4 665 303 | |
| Sum finansinntekter | | 5 385 303 | |
| Netto finans | | 5 385 303 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 339 975 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 339 975 | 0 |
| Årsresultat | | 5 339 975 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 5 339 975 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 339 975 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 98 560 251 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 98 560 251 | |
| Sum anleggsmidler | | 98 560 251 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4 | 720 000 | |
| Sum fordringer | | 720 000 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 672 | |
| Sum omløpsmidler | | 754 672 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 99 314 923 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 19 675 500 | |
| Overkurs | 6 | 74 249 448 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 93 924 948 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 5 339 975 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 339 975 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------|
| Sum egenkapital | | 99 264 923 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 50 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 50 000 | |
| Sum gjeld | | 50 000 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 99 314 923 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 379692

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 735 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET KRISTIANSAND 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: Jon Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 926 735 764
TORVET KRISTIANSAND AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 45 328 | |
| Sum kostnader | | 45 328 | |
| Driftsresultat | | -45 328 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 3 | 720 000 | |
| Annen finansinntekt | | 4 665 303 | |
| Sum finansinntekter | | 5 385 303 | |
| Netto finans | | 5 385 303 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 339 975 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 339 975 | 0 |
| Årsresultat | | 5 339 975 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 5 339 975 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 339 975 | |



Organisasjonsnr: 926 735 764
TORVET KRISTIANSAND AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|------------------------------------|---|------------|--|
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 98 560 251 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 98 560 251 | |

| | | | |
|-------------------|--|------------|---|
| Sum anleggsmidler | | 98 560 251 | 0 |
|-------------------|--|------------|---|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|---|---------|--|
| Andre fordringer | 4 | 720 000 | |
| Sum fordringer | | 720 000 | |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|--------|--|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 672 | |
|---|--|--------|--|

| | | | |
|------------------|--|---------|---|
| Sum omløpsmidler | | 754 672 | 0 |
|------------------|--|---------|---|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|----------|
| SUM EIENDELER | | 99 314 923 | 0 |
|----------------------|--|-------------------|----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|------|------------|--|
| Aksjekapital | 5, 6 | 19 675 500 | |
| Overkurs | 6 | 74 249 448 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 93 924 948 | |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|---|-----------|--|
| Annen egenkapital | 6 | 5 339 975 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 339 975 | |

| | | | |
|-----------------|--|------------|---|
| Sum egenkapital | | 99 264 923 | 0 |
|-----------------|--|------------|---|

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
|----------------------|--|---|---|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------|---|--------|--|
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 50 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 50 000 | |



| | | |
|--------------------------|------------|---|
| Sum gjeld | 50 000 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 99 314 923 | 0 |



Organisasjonsnr: 926 735 764
TORVET KRISTIANSAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 65585.00 | 300.00 | 19675500.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Bris Invest AS | 8237.00 | 12.56% | Ordinære aksjer |
| Guvi Invest AS | 14432.00 | 22.01% | Ordinære aksjer |
| Kaage Invest AS | 15305.00 | 23.34% | Ordinære aksjer |
| Katje AS | 3294.00 | 5.02% | Ordinære aksjer |
| Quarten Eiendom AS | 7007.00 | 10.68% | Ordinære aksjer |
| Torvbygget AS | 6361.00 | 9.70% | Ordinære aksjer |
| Torvparkering Invest AS | 3871.00 | 5.90% | Ordinære aksjer |
| Vestre Torv Parkering AS | 7078.00 | 10.79% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 65585.00 | 100.00% |

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ingen ytelser til ledende personer.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Torvet Kristiansand AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Torvet Kristiansand AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 |
|---|------|------------------|
| Driftskostnader | | |
| Annen driftskostnad | 2 | <u>45 328</u> |
| Driftsresultat | | <u>-45 328</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 3 | 720 000 |
| Annen finansinntekt | | <u>4 665 303</u> |
| Netto finansposter | | <u>5 385 303</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>5 339 975</u> |
| Årsresultat | | <u>5 339 975</u> |
| Overføringer og disponeringer | | |
| Overføringer annen egenkapital | | <u>5 339 975</u> |



Torvet Kristiansand AS

Balanse pr. 31. desember

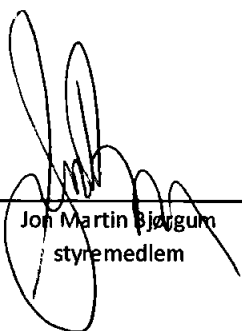
| | Note | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|
| Anleggsmidler | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | <u>98 560 251</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>98 560 251</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>98 560 251</u> |
| Omløpsmidler | | |
| <i>Fordringer</i> | | |
| Andre fordringer | 4 | <u>720 000</u> |
| Sum fordringer | | <u>720 000</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>34 672</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>754 672</u> |
| Sum eiendeler | | <u>99 314 923</u> |



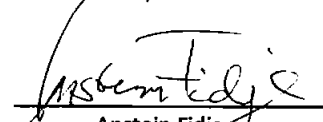
Torvet Kristiansand AS


Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 |
|-----------------------------|------|-------------------|
| Egenkapital | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 19 675 500 |
| Overkurs | 6 | 74 249 448 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>93 924 948</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | |
| Annen egenkapital | 6 | <u>5 339 975</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>5 339 975</u> |
| Sum egenkapital | | <u>99 264 923</u> |
| Gjeld | | |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | <u>50 000</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>50 000</u> |
| Sum gjeld | | <u>50 000</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>99 314 923</u> |


Jon Martin Bjørgum
styremedlem

Kristiansand, 25. mai 2022


Anstein Fidje
styremedlem


Dag Rune Løvdal
styreleder



Torvet Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 19.02.2021

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.

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.

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.

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ytelser til ledende personer.



Torvet Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap | Kontor | Eierandel | Resultat 2021 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|---------------|--------------|-----------|---------------|-----------------------|-------------------------|
| Torvet KRS AS | Kristiansand | 40 % | 1 944 | 246 236 | 98 560 251 |

Tall for resultat og egenkapital er i hele 1000.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2021 |
|-----------------------------------|---------|
| Lån til foretak i samme konsern | 720 000 |
| <i>Gjeld</i> | 2021 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | -50 000 |

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 65 585 | 300 | 19 675 500 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Bris Invest AS | 8 237 | 12,56 % | 12,56 % |
| Guvi Invest AS | 14 432 | 22,01 % | 22,01 % |
| Kaage Invest AS | 15 305 | 23,34 % | 23,34 % |
| Katje AS | 3 294 | 5,02 % | 5,02 % |
| Quarten Eiendom AS | 7 007 | 10,68 % | 10,68 % |
| Torvbygget AS | 6 361 | 9,70 % | 9,70 % |
| Torvparkering Invest AS | 3 871 | 5,90 % | 5,90 % |
| Vestre Torv Parkering AS | 7 078 | 10,79 % | 10,79 % |
| Sum | 65 585 | 100,00 % | 100,00 % |



Torvet Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Årsresultat | 0 | 0 | 5 339 975 | 5 339 975 |
| Kontantinnskudd | 30 000 | 0 | 0 | 30 000 |
| Tingsinnskudd | 19 645 500 | 74 249 448 | 0 | 93 894 948 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 19 675 500 | 74 249 448 | 5 339 975 | 99 264 923 |

Note 7 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

2021

| | |
|--|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 5 339 975 |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 21 600 |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte | -720 000 |
| Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | -4 665 303 |
| Årets skattegrunnlag | -23 728 |

Oversikt over midlertidige forskjeller

2021

| | |
|---|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -23 728 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -23 728 |

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -5 220

Utsatt skattefordel er ikke bokført iht unntaksregler for små foretak.



Til generalforsamlingen i
Torvet Kristiansand 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 Torvet Kristiansand AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 339 975. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 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 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) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



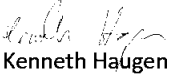
Revisors beretning 2021 for Torvet Kristiansand AS

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. mai 2022

Revisjon Sør AS


Kenneth Håugen
Statsautorisert revisor