



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGHALLEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øravegen 2  
6650 SURNADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Smevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 607 590	1 460 518
Viderebel. felleskostnader		857 828	1 026 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 465 418</b>	<b>2 486 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	304 651	308 987
Annen driftskostnad	2	1 065 191	708 375
Leietakers andel felleskostnader		857 829	1 026 297
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 227 670</b>	<b>2 043 659</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 748</b>	<b>443 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		713	6 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>713</b>	<b>6 362</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		279 163	420 904
Annen rentekostnad		26 288	78
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 451</b>	<b>420 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-304 738</b>	<b>-414 620</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-66 990</b>	<b>28 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-14 740	6 278
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-52 250</b>	<b>22 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-52 250</b>	<b>22 259</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-52 250</b>	<b>22 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-202 996	-126 383
Overføringer annen egenkapital	5	150 746	148 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-52 250</b>	<b>22 259</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	17 124 138	17 133 762
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 124 138</b>	<b>17 133 762</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 124 138</b>	<b>17 133 762</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	74 311	80 520
Andre kortsiktige fordringer		355 288	1 302 118
Konsernfordringer		260 251	162 030
<b>Sum fordringer</b>		<b>689 850</b>	<b>1 544 668</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		659 255	1 235 424
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>659 255</b>	<b>1 235 424</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 349 105</b>	<b>2 780 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 473 243</b>	<b>19 913 855</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	800 000	800 000
Overkurs	5	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>804 000</b>	<b>804 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 979 044	4 828 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 979 044</b>	<b>4 828 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 783 044</b>	<b>5 632 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	886 178	843 661
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>886 178</b>	<b>843 661</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	10 472 512	11 355 379
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 472 512</b>	<b>11 355 379</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 358 690</b>	<b>12 199 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 061	68 351
Betalbar skatt	3		2
Kortsiktig konserngjeld		1 213 658	1 187 378
Annen kortsiktig gjeld		62 790	826 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 331 509</b>	<b>2 082 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 690 200</b>	<b>14 281 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 473 243</b>	<b>19 913 855</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 610365

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGHALLEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øravegen 2  
6650 SURNADAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Smevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 991 680 586  
TORGHALLEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 607 590	1 460 518
Viderebel. felleskostnader		857 828	1 026 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 465 418</b>	<b>2 486 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	304 651	308 987
Annen driftskostnad	2	1 065 191	708 375
Leietakers andel felleskostnader		857 829	1 026 297
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 227 670</b>	<b>2 043 659</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 748</b>	<b>443 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		713	6 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>713</b>	<b>6 362</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		279 163	420 904
Annen rentekostnad		26 288	78
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 451</b>	<b>420 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-304 738</b>	<b>-414 620</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-14 740	6 278
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-52 250</b>	<b>22 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-52 250</b>	<b>22 259</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-52 250	22 259
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-202 996	-126 383
Overføringer annen egenkapital	5	150 746	148 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-52 250</b>	<b>22 259</b>



Organisasjonsnr: 991 680 586  
TORGHALLEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	17 124 138	17 133 762
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 124 138</b>	<b>17 133 762</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 124 138</b>	<b>17 133 762</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	74 311	80 520
Andre kortsiktige fordringer		355 288	1 302 118
Konsernfordringer		260 251	162 030
<b>Sum fordringer</b>		<b>689 850</b>	<b>1 544 668</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		659 255	1 235 424
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>659 255</b>	<b>1 235 424</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 349 105</b>	<b>2 780 093</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 473 243</b>	<b>19 913 855</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	800 000	800 000
Overkurs	5	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>804 000</b>	<b>804 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	4 979 044	4 828 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 979 044</b>	<b>4 828 297</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 783 044</b>	<b>5 632 297</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	886 178	843 661
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>886 178</b>	<b>843 661</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	10 472 512	11 355 379
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 472 512</b>	<b>11 355 379</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 358 690</b>	<b>12 199 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 061	68 351
Betalbar skatt	3		2
Kortsiktig konserngjeld		1 213 658	1 187 378
Annen kortsiktig gjeld		62 790	826 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 331 509</b>	<b>2 082 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 690 200</b>	<b>14 281 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 473 243</b>	<b>19 913 855</b>



Organisasjonsnr: 991 680 586  
TORGHALLEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	800000.00	1.00	800000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Utbyggern AS	800000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	800000.00	100.00%	

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020  
for  
Torghallen Eiendom AS**



## Torghallen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 607 590	1 460 518
Viderebel. felleskostnader		857 828	1 026 298
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 465 418</b>	<b>2 486 816</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	304 651	308 987
Annen driftskostnad	2	1 065 191	708 375
Leietakers andel felleskostnader		857 829	1 026 297
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 227 670</b>	<b>2 043 659</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>237 748</b>	<b>443 157</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		713	6 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>713</b>	<b>6 362</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		279 163	420 904
Annen rentekostnad		26 288	78
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 451</b>	<b>420 982</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(304 738)</b>	<b>(414 620)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(66 990)</b>	<b>28 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(14 740)	6 278
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(52 250)</b>	<b>22 259</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(52 250)</b>	<b>22 259</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		(202 996)	(126 383)
Overføringer annen egenkapital	5	150 746	148 642
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(52 250)</b>	<b>22 259</b>



Torghallen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

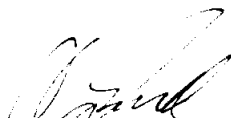

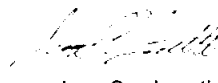
	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	17 124 138	17 133 762
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 124 138</b>	<b>17 133 762</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 124 138</b>	<b>17 133 762</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	74 311	80 520
Fordringer på konsernselskap		260 251	162 030
Andre kortsiktige fordringer		355 288	1 302 118
<b>Sum fordringer</b>		<b>689 850</b>	<b>1 544 668</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		659 255	1 235 424
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 349 105</b>	<b>2 780 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 473 243</b>	<b>19 913 855</b>



## Torghallen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	800 000	800 000
Overkurs	5	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>804 000</b>	<b>804 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 979 044	4 828 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 979 044</b>	<b>4 828 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 783 044</b>	<b>5 632 297</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	886 178	843 661
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>886 178</b>	<b>843 661</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	10 472 512	11 355 379
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 472 512</b>	<b>11 355 379</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 358 690</b>	<b>12 199 040</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		55 061	68 351
Betalbar skatt	3	0	2
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 213 658	1 187 378
Annen kortsiktig gjeld		62 790	826 787
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 331 509</b>	<b>2 082 517</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 690 200</b>	<b>14 281 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 473 243</b>	<b>19 913 855</b>

Surnadal, 03.06.2021  
Styret i Torghallen Eiendom AS  
Lars Løseth  
styremedlem  
Ølav Smevoll  
daglig leder  
Lars Ove Valaas-Breivik  
styreleder  
Arild Sørlien  
styremedlem  
Lars Ove Løseth  
styremedlem



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2020

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

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

### Varige driftsmidler

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

### Skatt

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

Noter for Torghallen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991680586



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler.

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	19 718 256
+ Tilgang	295 026
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>20 013 282</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 584 494
+ Ordinære avskrivninger	304 651
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>2 889 145</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>17 124 138</b>
Prosentstøt for ord. avskr.	1-2
Forventet økonomisk levetid	40-100 år

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

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Styreleder har ikke rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2020. All aktivitet i Torghallen Eiendom AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 23.068, hvorav kr. 718 er annen bistand.



Torghallen Eiendom AS

**Noter 2020**

**Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat**

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	-57 255
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-57 255</b>
+ for lite / - for mye avsatt tidligere	-2
+ endring i utsatt skatt	42 517
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-14 740</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-57 255
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	57 255
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 023 871	3 834 824
+ Utestående fordringer	4 214	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>4 028 085</b>	<b>3 834 824</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	4 028 085	3 834 824
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>886 178</b>	<b>843 661</b>

**Note 4 - Langsiktig gjeld**

	I år	I fjor
Langsiktig mellomv konsern	10 472 512	11 355 379
<b>Totalt</b>	<b>10 472 512</b>	<b>11 335 379</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Tomt, bygninger	17 117 958	17 133 762
Kundefordringer	74 311	80 520
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>17 192 269</b>	<b>17 214 282</b>



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 5 - Egenkapital

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-66 990
Skattekostnad	-14 740
<b>Årets resultat</b>	<b>-52 250</b>

#### Overføringer

Mottatt konsernbidrag	202 996
<b>Til disposisjon</b>	<b>150 746</b>

#### Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	150 746
<b>Sum disponert</b>	<b>150 746</b>

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	800 000	4 000	4 828 297	5 632 297
+Fra årets resultat			150 746	150 746
<b>Pr 31.12.</b>	<b>800 000</b>	<b>4 000</b>	<b>4 979 044</b>	<b>5 783 044</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 800.000 stk aksjer á kr 1.  
Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2020 var: Utbygger'n AS 100 %

### Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap.

Torghallen Eiendom AS AS konsolideres inn i konsernregnskapet for LL Kjøpesenter AS.  
Forretningskontoret til morselskapet er i Surnadal. Konsernregnskapene kan fåes utlevert her.



Storgata 34  
6508 Kristiansund  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Torghallen Eiendom AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torghallen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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 årsregnskapet.

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



### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansund, 9. juli 2021  
BDO AS

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2020

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

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

### Varige driftsmidler

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 2,2% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Noter for Torghallen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991680586



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler.

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	19 718 256
+ Tilgang	295 026
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>20 013 282</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 584 494
+ Ordinære avskrivninger	304 651
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>2 889 145</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>17 124 138</b>
Prosentstøt for ord. avskr.	1-2
Forventet økonomisk levetid	40-100 år

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

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Styreleder har ikke rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2020. All aktivitet i Torghallen Eiendom AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 23.068, hvorav kr. 718 er annen bistand.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	-57 255
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-57 255</b>
+ for lite / - for mye avsatt tidligere	-2
+ endring i utsatt skatt	42 517
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-14 740</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-57 255
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	57 255
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2020

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

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 023 871	3 834 824
+ Utestående fordringer	4 214	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>4 028 085</b>	<b>3 834 824</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	4 028 085	3 834 824
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>886 178</b>	<b>843 661</b>

### Note 4 - Langsiktig gjeld

	I år	I fjor
Langsiktig mellomv konsern	10 472 512	11 355 379
<b>Totalt</b>	<b>10 472 512</b>	<b>11 335 379</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Tomt, bygninger	17 117 958	17 133 762
Kundefordringer	74 311	80 520
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>17 192 269</b>	<b>17 214 282</b>



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 5 - Egenkapital

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-66 990
Skattekostnad	-14 740
<b>Årets resultat</b>	<b>-52 250</b>

#### Overføringer

Mottatt konsernbidrag	202 996
<b>Til disposisjon</b>	<b>150 746</b>

#### Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	150 746
<b>Sum disponert</b>	<b>150 746</b>

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	800 000	4 000	4 828 297	5 632 297
+Fra årets resultat			150 746	150 746
<b>Pr 31.12.</b>	<b>800 000</b>	<b>4 000</b>	<b>4 979 044</b>	<b>5 783 044</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 800.000 stk aksjer á kr 1.  
Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2020 var: Utbyggeren AS 100 %

### Note 6 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap.

Torghallen Eiendom AS AS konsolideres inn i konsernregnskapet for LL Kjøpesenter AS.  
Forretningskontoret til morselskapet er i Sumadal. Konsernregnskapene kan fåes utlevert her.



Torghallen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 607 590	1 460 518
Viderebel. felleskostnader		857 828	1 026 298
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 465 418</b>	<b>2 486 816</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	304 651	308 987
Annen driftskostnad	2	1 065 191	708 375
Leietakers andel felleskostnader		857 829	1 026 297
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 227 670</b>	<b>2 043 659</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>237 748</b>	<b>443 157</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		713	6 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>713</b>	<b>6 362</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		279 163	420 904
Annen rentekostnad		26 288	78
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 451</b>	<b>420 982</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(304 738)</b>	<b>(414 620)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(66 990)</b>	<b>28 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(14 740)	6 278
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(52 250)</b>	<b>22 259</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(52 250)</b>	<b>22 259</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		(202 996)	(126 383)
Overføringer annen egenkapital	5	150 746	148 642
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(52 250)</b>	<b>22 259</b>



Torghallen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	17 124 138	17 133 762
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 124 138</b>	<b>17 133 762</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 124 138</b>	<b>17 133 762</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	74 311	80 520
Fordringer på konsernselskap		260 251	162 030
Andre kortsiktige fordringer		355 288	1 302 118
<b>Sum fordringer</b>		<b>689 850</b>	<b>1 544 668</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		659 255	1 235 424
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 349 105</b>	<b>2 780 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 473 243</b>	<b>19 913 855</b>



Torghallen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	800 000	800 000
Overkurs	5	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>804 000</b>	<b>804 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 979 044	4 828 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 979 044</b>	<b>4 828 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 783 044</b>	<b>5 632 297</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	886 178	843 661
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>886 178</b>	<b>843 661</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	10 472 512	11 355 379
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 472 512</b>	<b>11 355 379</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 358 690</b>	<b>12 199 040</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		55 061	68 351
Betalbar skatt	3	0	2
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 213 658	1 187 378
Annen kortsiktig gjeld		62 790	826 787
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 331 509</b>	<b>2 082 517</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 690 200</b>	<b>14 281 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 473 243</b>	<b>19 913 855</b>

Surnadal, 03.06.2021  
Styret i Torghallen Eiendom AS

Lars Løseth  
styremedlem

Olav Smevoll  
daglig leder

Lars Ove Valaas-Breivik  
styreleder

Arild Sørlien  
styremedlem

Lars Ove Løseth  
styremedlem



**Årsregnskap 2020  
for  
Torghallen Eiendom AS**