



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 372 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET EIENDOM FARSUND AS
Forretningsadresse: Strandgaten 18
4550 FARSUND

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: Arne S. Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 272 145	1 143 755
Sum inntekter		1 272 145	1 143 755
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader		83 858	61 941
Ordinære avskrivninger	3	170 350	170 350
Tap på fordringer	5	150 000	
Andre driftskostnader	2	542 185	379 870
Sum kostnader		946 394	612 161
Driftsresultat		325 751	531 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		365	861
Sum finansinntekter		365	861
Annen rentekostnad		221 133	277 694
Andre finanskostnader		1 527	1 400
Sum finanskostnader		222 660	279 094
Netto finans		-222 295	-278 233
Ordinært resultat før skattekostnad		103 456	253 361
Skattekostnad	6	23 773	55 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 683	197 622
Årsresultat	4	79 683	197 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		79 683	197 622
Totalresultat		79 683	197 622
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		79 683	197 622



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		79 683	197 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter	3	12 579 729	12 734 379
Inventar m.v.	3	98 725	114 425
Sum varige driftsmidler		12 678 454	12 848 804
Sum anleggsmidler		12 678 454	12 848 804
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Utestående fordringer	5	229 762	166 426
Sum fordringer		229 762	166 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	376 590	675 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 590	675 913
Sum omløpsmidler		606 352	842 339
SUM EIENDELER		13 284 807	13 691 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	321 100	321 100
Sum innskutt egenkapital		321 100	321 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 846 975	4 767 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 846 975	4 767 294
Sum egenkapital	4	5 168 075	5 088 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	745 746	721 973
Sum avsetninger for forpliktelser		745 746	721 973
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 200 000	7 650 000
Gjeld til konsernselskap	7		
Sum annen langsiktig gjeld		7 200 000	7 650 000
Sum langsiktig gjeld		7 945 746	8 371 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 585	7 408
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		6 399	2 252
Annen kortsiktig gjeld		43 001	221 118
Sum kortsiktig gjeld		170 986	230 777
Sum gjeld		8 116 731	8 602 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 284 807	13 691 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 772265

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 372 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET EIENDOM FARSUND AS
Forretningsadresse: Strandgaten 18
4550 FARSUND

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: Arne S. Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2021

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, 05.10.2021



Organisasjonsnr: 986 372 962
TORVET EIENDOM FARSUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 272 145	1 143 755
Sum inntekter		1 272 145	1 143 755
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader		83 858	61 941
Ordinære avskrivninger	3	170 350	170 350
Tap på fordringer	5	150 000	
Andre driftskostnader	2	542 185	379 870
Sum kostnader		946 394	612 161
Driftsresultat		325 751	531 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		365	861
Sum finansinntekter		365	861
Annen rentekostnad		221 133	277 694
Andre finanskostnader		1 527	1 400
Sum finanskostnader		222 660	279 094
Netto finans		-222 295	-278 233
Ordinært resultat før skattekostnad		103 456	253 361
Skattekostnad	6	23 773	55 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 683	197 622
Årsresultat	4	79 683	197 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		79 683	197 622
Totalresultat		79 683	197 622
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		79 683	197 622
Sum overføringer og disponeringer		79 683	197 622



Organisasjonsnr: 986 372 962
TORVET EIENDOM FARSUND AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger, tomter	3	12 579 729	12 734 379
Inventar m.v.	3	98 725	114 425
Sum varige driftsmidler		12 678 454	12 848 804

Sum anleggsmidler		12 678 454	12 848 804
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Utestående fordringer	5	229 762	166 426
Sum fordringer		229 762	166 426

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	7	376 590	675 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 590	675 913

Sum omløpsmidler		606 352	842 339
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 284 807	13 691 144
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	321 100	321 100
Sum innskutt egenkapital		321 100	321 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 846 975	4 767 294
Sum opptjent egenkapital		4 846 975	4 767 294

Sum egenkapital	4	5 168 075	5 088 394
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	745 746	721 973
--------------	---	---------	---------

Sum avsetninger for forpliktelses		745 746	721 973
--	--	----------------	----------------

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 200 000	7 650 000
Gjeld til konsernselskap	7		
Sum annen langsiktig gjeld		7 200 000	7 650 000
Sum langsiktig gjeld		7 945 746	8 371 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 585	7 408
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		6 399	2 252
Annen kortsiktig gjeld		43 001	221 118
Sum kortsiktig gjeld		170 986	230 777
Sum gjeld		8 116 731	8 602 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 284 807	13 691 144



Organisasjonsnr: 986 372 962
TORVET EIENDOM FARSUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.20



Årsregnskap

2020

for

Torvet Eiendom Farsund AS



Torvet Eiendom Farsund AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter		1 272 145	1 143 755
Sum driftsinntekter		1 272 145	1 143 755
Lønn og sosiale kostnader		83 858	61 941
Ordinære avskrivninger	3	170 350	170 350
Tap på fordringer	5	150 000	0
Andre driftskostnader	2	542 185	379 870
Sum driftskostnader		946 394	612 161
Driftsresultat		325 751	531 594
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		365	861
Rentekostnader		221 133	277 694
Andre finanskostnader		1 527	1 400
Resultat av finansposter		-222 295	-278 233
Ordinært resultat før skattekostnad		103 456	253 361
Skattekostnad	6	23 773	55 739
Årets resultat	4	79 683	197 622
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		79 683	197 622
Sum overføringer		79 683	197 622



Torvet Eiendom Farsund AS


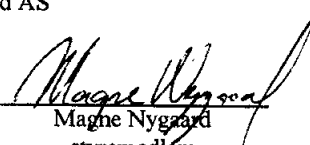
Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter	3	12 579 729	12 734 379
Inventar m.v.	3	98 725	114 425
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>12 678 454</u>	<u>12 848 804</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Utestående fordringer	5	229 762	166 426
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	7	376 590	675 913
Sum omløpsmidler		<u>606 352</u>	<u>842 339</u>
SUM EIENDELER		<u>13 284 807</u>	<u>13 691 144</u>

**Torvet Eiendom Farsund AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	321 100	321 100
Sum innskutt egenkapital		321 100	321 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 846 975	4 767 294
Sum opptjent egenkapital		4 846 975	4 767 294
Sum egenkapital	4	5 168 075	5 088 394
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	745 746	721 973
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 200 000	7 650 000
Sum langsiktig gjeld		7 945 746	8 371 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 585	7 408
Skyldige offentlige avgifter		6 399	2 252
Annen kortsiktig gjeld		43 001	221 118
Sum kortsiktig gjeld		170 986	230 777
Sum gjeld		8 116 731	8 602 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 284 807	13 691 144

Farsund, 07.07.2021
Styret i Torvet Eiendom Farsund AS
Arne S. Mikalsen
styreleder
Magne Nygaard
styremedlem



Torvet Eiendom Farsund AS

Noter til årsregnskapet 2020

Virksomhet

Selskapet ble stiftet 02.12.2003 og har som formål investering og drift av fast eiendom samt annen virksomhet i tilknytning til dette, herunder deltagelse i andre selskaper gjennom lån, garantistillelser og egenkapitalinnskudd.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyldestgjørende informasjon om selskapets stilling ved årsskiftet.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Risiko for tap er foretatt ved en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Felleskostnader som faktureres leietakerne inngår som reduksjon i annen driftskostnad.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% for 2019 og 2020 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlert. forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan nyttegjøres.

Hendelser etter balansedagens dato - Pandemi

I regnskapsårets 1. kvartal inntraff en pandemi (Corona-viruset) som fremdeles skaper stor usikkerhet i samfunnet lokalt, nasjonalt og i verden for øvrig.

Selskapet har ekstern lånefinansiering, men majoriteten av selskapets leietakere har normal drift til tross for situasjonen, slik at vi anser at situasjonen ikke medfører noen umiddelbar endring i selskapets økonomiske situasjon.

Ved avleggelse av årsregnskapet 2020 anser styret derfor at situasjonen ikke har påvirket selskapets evne til fortsatt drift.



Note 1: Aksjekapital, aksjonærer mv.

Selskapets aksjekapital, kr 321.100,- er fordelt på 3211 aksjer a kr 100,-

Selskapets aksjonærer er :

	Eierandel
Venturos AS	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 2: Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har 1 ansatt i en 20% stilling ved utgangen av regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller til styret.

Honorar til PriceWaterhouseCoopers AS er i regnskapet kostnadsført med kr. 24.976,-

Annen bistand fra PriceWaterhouseCoopers AS er kostnadsført med kr. 2.137,-

Note 3: Varige driftsmidler & Inventar

	Bygninger	Heis	Tomter	Sum Bygninger og Tomt	Inventar	Sum Varige Driftsmidler
Anskaffelskost 01.01.	13 391 569	311 375	805 283	14 508 227	157 125	14 665 352
Tilgang i året	-	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	13 391 569	311 375	805 283	14 508 227	157 125	14 665 352
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-1 824 748	-103 750	-	-1 928 498	-58 400	-1 986 898
Bokført verdi pr 31.12.	11 566 821	207 625	805 283	12 579 729	98 725	12 678 454
Årets avskrivninger	133 900	20 750	-	154 650	15 700	170 350
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	
År	100	15			10	

Note 4: Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01.20	321 100	4 767 293	5 088 393
Avsatt konsernbidrag		-	-
Årets resultat		79 683	79 683
Egenkapital 31.12.20	321 100	4 846 976	5 168 076



Note 5: Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år:		
Gjeld til kreditinstitusjoner *	4 950 000	5 400 000
Pantsikret gjeld totalt *	7 200 000	7 650 000

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er :

Bygninger og tomter	12 579 729	12 734 379
---------------------	------------	------------

Selskapet har av forsiktighetshensyn avsatt kr 150.000,- for tap på kundefordringer pr. 31.12.2020.

Note 6: Skattekostnad

	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	103 456	253 361
Permanente forskjeller	4 605	-
Endring i midlertidige forskjeller	-16 274	-198 136
Anvendelse av fremførbart underskudd fra tidl år	-91 787	-55 225
Skattepliktig inntekt	-	-
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt (22%)	-	-
Utsatt skatt	23 773	55 729
Skattekostnad	23 773	55 729

Forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier :

	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	3 655 970	3 489 696	166 274
Fordringer	-150 000	-	-150 000
Skattemessig underskudd til fremføring	-116 214	-208 001	91 787
Netto midlertidige forskjeller	3 389 756	3 281 695	108 061
Utsatt skatt	745 746	721 973	23 773

Note 7: Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd totalt NOK 376.590,- er NOK 3.389,- bundne skattetrekkmidler.



Til generalforsamlingen i Torvet Eiendom Farsund AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Torvet Eiendom Farsund AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Torvet Eiendom Farsund AS



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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 7. juli 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Robert Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Andersen, Robert Arvid	BANKID_MOBILE	2021-07-07 08:11

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

