



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 276 739  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGTERRASSEN AS  
Forretningsadresse: Domkirkeplassen 2  
4006 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christian Bethuelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		35 413	85 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 413</b>	<b>85 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 413</b>	<b>-85 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		389	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>389</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 142 110	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 142 110</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 141 721</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 177 134</b>	<b>-85 746</b>
Skattekostnad på resultat	4	-918 970	-18 864
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 258 164</b>	<b>-66 882</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 258 164</b>	<b>-66 882</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 258 164</b>	<b>-66 882</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 258 164</b>	<b>-66 882</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	5	-3 258 164	-66 882
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 258 164</b>	<b>-66 882</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	937 834	18 864
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>937 834</b>	<b>18 864</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 8	147 170 971	147 170 971
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>147 170 971</b>	<b>147 170 971</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 108 805</b>	<b>147 189 835</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		804 607	843 241
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>804 607</b>	<b>843 241</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>804 607</b>	<b>843 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 913 412</b>	<b>148 033 076</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	41 006 914	44 265 078
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 106 914</b>	<b>44 365 078</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 106 914</b>	<b>44 365 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	107 803 617	103 660 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 803 617</b>	<b>103 660 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 803 617</b>	<b>103 660 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 881	7 647
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 881</b>	<b>7 647</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 806 498</b>	<b>103 667 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 913 412</b>	<b>148 033 076</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479202

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 276 739  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGERRASSEN AS  
Forretningsadresse: Hospitalsgata 6  
4006 STAVANGER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christian Bethuelson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 927 276 739  
TORGERRASSEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		35 413	85 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 413</b>	<b>85 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 413</b>	<b>-85 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		389	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>389</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 142 110	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 142 110</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 141 721</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 177 134</b>	<b>-85 746</b>
Skattekostnad på resultat	4	-918 970	-18 864
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 258 164</b>	<b>-66 882</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 258 164</b>	<b>-66 882</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 258 164</b>	<b>-66 882</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 258 164</b>	<b>-66 882</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	5	-3 258 164	-66 882
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 258 164</b>	<b>-66 882</b>



Organisasjonsnr: 927 276 739  
TORGERRASSEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	937 834	18 864
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>937 834</b>	<b>18 864</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 8	147 170 971	147 170 971
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>147 170 971</b>	<b>147 170 971</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 108 805</b>	<b>147 189 835</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		804 607	843 241
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>804 607</b>	<b>843 241</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>804 607</b>	<b>843 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 913 412</b>	<b>148 033 076</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000



Overkurs	5	41 006 914	44 265 078
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 106 914</b>	<b>44 365 078</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 106 914</b>	<b>44 365 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	107 803 617	103 660 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 803 617</b>	<b>103 660 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 803 617</b>	<b>103 660 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 881	7 647
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 881</b>	<b>7 647</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 806 498</b>	<b>103 667 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 913 412</b>	<b>148 033 076</b>



Organisasjonsnr: 927 276 739  
TORGERRASSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Årsregnskap 2022 Retail Shopping AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 276 739

Doc ID: de9fa72388240248706d239952ccfda714dff7b



## Resultatregnskap

Retail Shopping AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		35 413	85 746
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>35 413</b>	<b>85 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 413</b>	<b>-85 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		389	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 142 110	0
Annen rentekostnad		0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 141 721</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 177 134</b>	<b>-85 746</b>
Skattekostnad på resultat	4	-918 970	-18 864
<b>Resultat</b>		<b>-3 258 164</b>	<b>-66 882</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 258 164</b>	<b>-66 882</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	5	3 258 164	66 882
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 258 164</b>	<b>-66 882</b>



## Balanse

Retail Shopping AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	937 834	18 864
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>937 834</b>	<b>18 864</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7, 8	147 170 971	147 170 971
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>147 170 971</b>	<b>147 170 971</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 108 805</b>	<b>147 189 835</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		804 607	843 241
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>804 607</b>	<b>843 241</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>148 913 412</b>	<b>148 033 076</b>

Retail Shopping AS

Side 3

Doc ID: de9fa72388240248706d239952ccfda714dff7b



## Balanse

Retail Shopping AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	41 006 914	44 265 078
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 106 914</b>	<b>44 365 078</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 106 914</b>	<b>44 365 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	107 803 617	103 660 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 803 617</b>	<b>103 660 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 881	7 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 881</b>	<b>7 647</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 806 498</b>	<b>103 667 998</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>148 913 412</b>	<b>148 033 076</b>

09.05.2023

Styret i Retail Shopping AS

Christian Bethuelsen  
styreleder

Anne Langeland Espedal  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Note 2 Lønnskostnader

Retail Shopping AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Spesifikasjon fordringer og gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til Retail Office Stavanger AS	107 803 617	103 660 351
<b>Sum</b>	<b>107 803 617</b>	<b>103 660 351</b>

Renter på lån fra Retail Office Stavanger AS er i 2022 renteberegnet med kr. 4 142 110.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-918 970	-18 864
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-918 970</b>	<b>-18 864</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 177 134	-85 746
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 177 134</b>	<b>-85 746</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 262 880	-85 746	4 177 134
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 262 880</b>	<b>-85 746</b>	<b>4 177 134</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-937 834</b>	<b>-18 864</b>	<b>918 970</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	44 265 078	44 365 078
Årets resultat	0	-3 258 164	-3 258 164
Pr 31.12.2022	100 000	41 006 914	41 106 914



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Retail Shopping AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Retail Office Stavanger AS	1 000	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Torgterrassen AS	Stavanger	100%	147 170 971	147 170 971	122 481 734	104 045
<b>Sum</b>			<b>147 170 971</b>	<b>147 170 971</b>	<b>122 481 734</b>	<b>104 045</b>

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

## Note 8 Sikkerhetsstillelse

Morselskapet Retail Office Stavanger AS har lån i Handelsbanken hvor det er stilt gjennomgående sikkerhet i aksjene i Retail Shopping AS og eiendomsmassen i Torgterrassen AS.



**ERGA REVISJON as**



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Retail Shopping AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Retail Shopping AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 258 164. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leder) 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.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47  
4008 Stavanger

Web: erga.no  
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Retail Shopping AS 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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Stavanger, 9. mai 2023  
Erga Revisjon as

Jorunn Sande  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Sande, Gerd Jorunn**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

09.05.2023 17.02.54

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2022 Retail Shopping AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 276 739



## Resultatregnskap

Retail Shopping AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		35 413	85 746
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>35 413</b>	<b>85 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 413</b>	<b>-85 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		389	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 142 110	0
Annen rentekostnad		0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 141 721</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 177 134</b>	<b>-85 746</b>
Skattekostnad på resultat	4	-918 970	-18 864
<b>Resultat</b>		<b>-3 258 164</b>	<b>-66 882</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-3 258 164</b>	<b>-66 882</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	5	3 258 164	66 882
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 258 164</b>	<b>-66 882</b>



## Balanse

Retail Shopping AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	937 834	18 864
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>937 834</b>	<b>18 864</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7, 8	147 170 971	147 170 971
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>147 170 971</b>	<b>147 170 971</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 108 805</b>	<b>147 189 835</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		804 607	843 241
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>804 607</b>	<b>843 241</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>148 913 412</b>	<b>148 033 076</b>



## Balanse

Retail Shopping AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	41 006 914	44 265 078
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 106 914</b>	<b>44 365 078</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 106 914</b>	<b>44 365 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	107 803 617	103 660 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 803 617</b>	<b>103 660 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 881	7 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 881</b>	<b>7 647</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 806 498</b>	<b>103 667 998</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>148 913 412</b>	<b>148 033 076</b>

09.05.2023

Styret i Retail Shopping AS

Christian Bethuelsen  
styreleder

Anne Langeland Espedal  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Note 2 Lønnskostnader

Retail Shopping AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Spesifikasjon fordringer og gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til Retail Office Stavanger AS	107 803 617	103 660 351
<b>Sum</b>	<b>107 803 617</b>	<b>103 660 351</b>

Renter på lån fra Retail Office Stavanger AS er i 2022 renteberegnet med kr. 4 142 110.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-918 970	-18 864
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-918 970</b>	<b>-18 864</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 177 134	-85 746
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 177 134</b>	<b>-85 746</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 262 880	-85 746	4 177 134
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 262 880</b>	<b>-85 746</b>	<b>4 177 134</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-937 834</b>	<b>-18 864</b>	<b>918 970</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	44 265 078	44 365 078
Årets resultat	0	-3 258 164	-3 258 164
Pr 31.12.2022	100 000	41 006 914	41 106 914



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Retail Shopping AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Retail Office Stavanger AS	1 000	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Torgterrassen AS	Stavanger	100%	147 170 971	147 170 971	122 481 734	104 045
<b>Sum</b>			<b>147 170 971</b>	<b>147 170 971</b>	<b>122 481 734</b>	<b>104 045</b>

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

## Note 8 Sikkerhetsstillelse

Morselskapet Retail Office Stavanger AS har lån i Handelsbanken hvor det er stilt gjennomgående sikkerhet i aksjene i Retail Shopping AS og eiendomsmassen i Torgterrassen AS.