



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 924 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGALMENNINGEN 4 HJEMMEL AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tor Arild Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 01.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	4 463 424	8 806 285
Annen driftsinntekt	2		
Gevinst ved salg av driftsmidler		404 152 829	
<b>Sum inntekter</b>		<b>408 616 253</b>	<b>8 806 285</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		427 875
Avskrivning på varige driftsmidler	4	45 120	90 283
Annen driftskostnad	3	423 652	972 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>468 772</b>	<b>1 490 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 147 481</b>	<b>7 315 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 036 465	
Annen finansinntekt			21 725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 036 465</b>	<b>21 725</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 308	
Annen finanskostnad		1 157	277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 465</b>	<b>277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 027 001</b>	<b>21 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>410 174 482</b>	<b>7 337 385</b>
Skattekostnad	5	90 238 385	1 609 566
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>319 936 097</b>	<b>5 727 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>319 936 097</b>	<b>5 727 819</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>319 936 097</b>	<b>5 727 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>319 936 097</b>	<b>5 727 819</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		70 256 461	5 727 819
Avgitt ekstraordinært konsernbidrag med skattemessig effekt		249 679 636	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>319 936 097</b>	<b>5 727 819</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		8 476 717
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>8 476 717</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>8 476 717</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		1 437 080
Konsernfordringer	7	93 706 383	
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 706 383</b>	<b>1 437 080</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		753 424	996 672
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>753 424</b>	<b>996 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 459 807</b>	<b>2 433 752</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 459 807</b>	<b>10 910 469</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	120 000	120 000
Overkurs		1 213 434	1 213 434
Annen innskutt egenkapital		467 335	467 335
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800 769</b>	<b>1 800 769</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udisponert resultat			
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 800 768</b>	<b>1 800 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		1 738 774
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 738 774</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 738 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7	92 649 393	7 357 247
Annen kortsiktig gjeld		9 646	13 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 659 039</b>	<b>7 370 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 659 039</b>	<b>9 109 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 459 807</b>	<b>10 910 469</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 581133

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 924 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGALMENNINGEN 4 HJEMMEL AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tor Arild Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### 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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 924 924 179  
TORGALMENNINGEN 4 HJEMMEL AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	4 463 424	8 806 285
Annen driftsinntekt	2		
Gevinst ved salg av driftsmidler		404 152 829	
<b>Sum inntekter</b>		<b>408 616 253</b>	<b>8 806 285</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		427 875
Avskrivning på varige driftsmidler	4	45 120	90 283
Annen driftskostnad	3	423 652	972 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>468 772</b>	<b>1 490 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 147 481</b>	<b>7 315 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 036 465	
Annen finansinntekt			21 725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 036 465</b>	<b>21 725</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 308	
Annen finanskostnad		1 157	277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 465</b>	<b>277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 027 001</b>	<b>21 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	410 174 482	7 337 385
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>90 238 385</b>	<b>1 609 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>319 936 097</b>	<b>5 727 819</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>319 936 097</b>	<b>5 727 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>319 936 097</b>	<b>5 727 819</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		70 256 461	5 727 819
Avgitt ekstraordinært konsernbidrag med skattemessig effekt		249 679 636	



Sum overføringer og disponeringer	6	319 936 097	5 727 819
--------------------------------------	---	-------------	-----------



Organisasjonsnr: 924 924 179  
TORGALMENNINGEN 4 HJEMMEL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 4

8 476 717  
8 476 717

Sum anleggsmidler

0 8 476 717

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer 7  
Konsernfordringer 7

93 706 383  
93 706 383

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

753 424 996 672  
753 424 996 672

Sum omløpsmidler

94 459 807 2 433 752

SUM EIENDELER

94 459 807 10 910 469

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8  
Overkurs  
Annen innskutt egenkapital

120 000 120 000  
1 213 434 1 213 434  
467 335 467 335  
1 800 769 1 800 769

Udisponert resultat  
Sum egenkapital 6

1 800 768 1 800 769

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt 5  
Sum avsetninger for  
forpliktelseser

1 738 774  
1 738 774



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 738 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7	92 649 393	7 357 247
Annen kortsiktig gjeld		9 646	13 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 659 039</b>	<b>7 370 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 659 039</b>	<b>9 109 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 459 807</b>	<b>10 910 469</b>



Organisasjonsnr: 924 924 179  
TORGALMENNINGEN 4 HJEMMEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Torgallmenningen 4 Hjemmel AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter	2	4 463 424	8 806 285
Gevinst ved salg av driftsmidler		404 152 829	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>408 616 253</b>	<b>8 806 285</b>
Lønnskostnad	3	0	427 875
Avskrivning på varige driftsmidler	4	45 120	90 283
Annen driftskostnad	3	423 652	972 190
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>468 772</b>	<b>1 490 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 147 481</b>	<b>7 315 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 036 465	0
Annen finansinntekt		0	21 725
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 308	0
Annen finanskostnad		1 157	277
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 027 001</b>	<b>21 448</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>410 174 482</b>	<b>7 337 385</b>
Skattekostnad	5	90 238 385	1 609 566
<b>Årsresultat</b>		<b>319 936 097</b>	<b>5 727 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>319 936 097</b>	<b>5 727 819</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		-6 164 743	-49 242
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		76 421 204	5 777 061
Avgitt ekstraordinært konsernbidrag med skattemessig effekt		249 679 636	0
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>319 936 097</b>	<b>5 727 819</b>
<b>Torgallmenningen 4 Hjemmel AS</b>			<b>Side 2</b>





<b>Balanse</b>			
<b>Torgallmenningen 4 Hjemmel AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	0	8 476 717
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>8 476 717</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>8 476 717</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	0	1 437 080
Fordring på selskap i samme konsern	7	93 706 383	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 706 383</b>	<b>1 437 080</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		753 424	996 672
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 459 807</b>	<b>2 433 752</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>94 459 807</b>	<b>10 910 469</b>
<b>Torgallmenningen 4 Hjemmel AS</b>			<b>Side 3</b>





<b>Balanse</b>			
<b>Torgallmenningen 4 Hjemmel AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	120 000	120 000
Overkurs		1 213 434	1 213 434
Annen innskutt egenkapital		467 335	467 335
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800 769</b>	<b>1 800 769</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 800 768</b>	<b>1 800 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	0	1 738 774
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 738 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	92 649 393	7 357 247
Annen kortsiktig gjeld		9 646	13 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 659 039</b>	<b>7 370 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 659 039</b>	<b>9 109 700</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>94 459 807</b>	<b>10 910 469</b>
Bergen , 09.05.2023			
<hr/> Gro Kristin Boge styreleder		<hr/> Tor Arild Bolstad styremedlem	
 <hr/> Anders Tom Aagenæs styremedlem		 <hr/> Lars Kristiansen daglig leder	
<b>Torgallmenningen 4 Hjemmel AS</b>			<b>Side 4</b>





## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr. 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsførings tiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.





## Torgallmenningen 4 Hjemmel AS

Noter til regnskapet 2022

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### 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.

---

## Note 2 Inntekter

---

Selskapet driver med utleie av forretningslokaler i Torgallmenningen 4 (Galleriet Kjøpesenter). All virksomhet foregår i Bergen kommune.

---

Side 6





## Torgallmenningen 4 Hjemmel AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2022	2021
fordeler seg slik :		
- revisjon	18 109	10 945
- andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>18 109</b>	<b>10 945</b>

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	1 166 000	9 028 300	10 194 300
Avgang i året	-1 166 000	-9 028 300	-10 194 300
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-1 717 583	-1 717 583
Årets avskrivninger	0	-45 120	-45 120
Avgang akk.avskrivninger	0	1 762 703	1 762 703
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

Side 7





## Torgallmenningen 4 Hjemmel AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	0	7 903 517
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>7 903 517</b>
Utsatt skatt (22%)	0	1 738 774
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 738 774</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	410 174 482	7 337 385
Permanente forskjeller	0	-21 180
Endring i midlertidige resultatforskjeller	7 903 517	90 283
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>418 077 999</b>	<b>7 406 487</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-418 077 999	-7 406 487
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Skatt av avgitt konsernbidrag	91 977 159	1 629 428
Endring i utsatt skatt (22%)	-1 738 774	-19 862
<b>Skattekostnad</b>	<b>90 238 385</b>	<b>1 609 566</b>

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	-91 977 159	-1 629 428
Skattevirkning av konsernbidrag	91 977 159	1 629 428
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Side 8





## Torgallmenningen 4 Hjemmel AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	120 000	1 213 434	467 335	1 800 769
Årets resultat	0	0	319 936 097	319 936 097
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-76 421 204	-76 421 204
Avgitt ekstraordinært konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-249 679 636	-249 679 636
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	6 164 743	6 164 743
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>120 000</b>	<b>1 213 434</b>	<b>467 334</b>	<b>1 800 768</b>

### Note 7 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

#### Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

##### *Leieinntekter:*

Det foreligger avtale om utleie av lokaler til selskaper i samme konsern. Leiebetingelser er fastsatt på grunnlag av markedsmessig vilkår på avtaletidspunktet. Leieinntekter fra selskaper i samme konsern utgjør totalt kr.4 463 424 for 2022 (for 2021 kr. 8 806 285).

##### *Salg av driftsmidler:*

Selskapet har solgt eiendommen til Galleriet Kjøpesenter AS som var søsterselskapet på transaksjonstidspunktet. Transaksjonen er bokført til virkelig verdi. Gevinst på kr 404 152 829 som har oppstått i transaksjonen er presentert som gevinst på salg av driftsmidler.

##### *Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

#### **Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern:**

Det eksisterer ingen pantstillelser, annen sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for selskap i samme konsern.





**Torgallmenningen 4 Hjemmel AS**

Noter til regnskapet 2022

---

**Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

---

Aksjekapitalen på kr 120 000 består av 600 aksjer a kr 200. Alle aksjene har like rettigheter.

**Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.**

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557492428359

### Dokument

2022 Årsregnskap og noter - Torgallmenningen 4  
Hjemmel AS  
Hoveddokument  
9 sider  
Initiert på 2023-05-09 15:51:23 CEST (+0200) av Siren  
Thomsen (ST)  
Ferdigstilt den 2023-05-10 09:36:45 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)  
DNB Næringseiendom  
siren.thomsen@dnb.no

### Signerende parter

Gro K. Boge (GKB)  
gro.boge@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2021-09-10 15:57:43 CEST (+0200)  
Signert 2023-05-09 23:07:57 CEST (+0200)

Tor Arild Bolstad (TAB)  
torarild.bolstad@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Tor Arild Bolstad"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2022-03-23 16:15:29 CET (+0100)  
Signert 2023-05-09 22:13:04 CEST (+0200)

Anders Aagenæs (AA)  
anders.aagenaes@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2022-07-10 20:58:14 CEST (+0200)  
Signert 2023-05-09 21:57:35 CEST (+0200)

Lars Kristiansen (LK)  
lars.kristiansen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Kristiansen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2022-07-05 00:47:00 CEST (+0200)  
Signert 2023-05-10 09:36:45 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Torgalmenningen 4 Hjemmel AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgalmenningen 4 Hjemmel AS som 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 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 konklusjon

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 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår



Building a better  
working world

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 9. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo document key: YMGW-EDZBA-B8W7D-A7Q5Y-VJOU-UJZQ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-05-09 20:27:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YVMGW-EDZBA-B8W7D-A7Q5Y-VJHOU-UJZZQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>