



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 656 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Torvalmenning 9
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Gjærum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	8	4 247 000	3 546 750
Sum inntekter		4 247 000	3 546 750
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 500	80 500
Annen driftskostnad	1	55 099	51 954
Sum kostnader		135 599	132 454
Driftsresultat		4 111 401	3 414 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	113 721	114 590
Annen renteinntekt		7	9
Sum finansinntekter		113 728	114 599
Netto finans		113 728	114 599
Ordinært resultat før skattekostnad		4 225 129	3 528 895
Skattekostnad på ordinært resultat	7	930 628	776 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 294 501	2 752 538
Årsresultat	6	3 294 501	2 752 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 294 501	2 752 538
Totalresultat		3 294 501	2 752 538
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	3 274 652	2 720 459
Avsatt til annen egenkapital		19 849	32 079
Sum overføringer og disponeringer		3 294 501	2 752 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 651 198	3 731 698
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 651 198	3 731 698
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	7 103 707	6 285 155
Sum finansielle anleggsmidler		7 103 707	6 285 155
Sum anleggsmidler		10 754 905	10 016 853
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 315	1 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 315	1 131
Sum omløpsmidler		4 315	1 131
SUM EIENDELER		10 759 220	10 017 984
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 362 046	1 342 197
Sum opptjent egenkapital		1 362 046	1 342 197
Sum egenkapital	6	6 362 046	6 342 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	195 027	188 019
Sum avsetninger for forpliktelser		195 027	188 019
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		195 027	188 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 875	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	3	4 198 272	3 487 768
Sum kortsiktig gjeld		4 202 147	3 487 768
Sum gjeld		4 397 174	3 675 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 759 220	10 017 984



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 749716

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 656 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Torvalmenning 9
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Gjærum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 928 656 063
AS Torvalmenning 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	8	4 247 000	3 546 750
Sum inntekter		4 247 000	3 546 750
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 500	80 500
Annen driftskostnad	1	55 099	51 954
Sum kostnader		135 599	132 454
Driftsresultat		4 111 401	3 414 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	113 721	114 590
Annen renteinntekt		7	9
Sum finansinntekter		113 728	114 599
Netto finans		113 728	114 599
Ordinært resultat før skattekostnad		4 225 129	3 528 895
Skattekostnad på ordinært resultat	7	930 628	776 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 294 501	2 752 538
Årsresultat	6	3 294 501	2 752 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 294 501	2 752 538
Totalresultat		3 294 501	2 752 538
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	3 274 652	2 720 459
Avsatt til annen egenkapital		19 849	32 079
Sum overføringer og disponeringer		3 294 501	2 752 538



Organisasjonsnr: 928 656 063
AS Torvalmenning 9

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 651 198	3 731 698
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 651 198	3 731 698

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	7 103 707	6 285 155
Sum finansielle anleggsmidler		7 103 707	6 285 155

Sum anleggsmidler **10 754 905** **10 016 853**

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 315	1 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 315	1 131
Sum omløpsmidler		4 315	1 131

SUM EIENDELER **10 759 220** **10 017 984**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 362 046	1 342 197
Sum opptjent egenkapital		1 362 046	1 342 197



Sum egenkapital	6	6 362 046	6 342 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	195 027	188 019
Sum avsetninger for forpliktelser		195 027	188 019
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		195 027	188 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 875	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	3	4 198 272	3 487 768
Sum kortsiktig gjeld		4 202 147	3 487 768
Sum gjeld		4 397 174	3 675 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 759 220	10 017 984



Organisasjonsnr: 928 656 063
AS Torvalmenning 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

As Torvalmenning 9

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 656 063



Resultatregnskap			
As Torvalmenning 9			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	8	4 247 000	3 546 750
Sum leieinntekter		4 247 000	3 546 750
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 500	80 500
Annen driftskostnad	1	55 099	51 954
Sum driftskostnader		135 599	132 454
Driftsresultat		4 111 401	3 414 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	113 721	114 590
Annen renteinntekt		7	9
Resultat av finansposter		113 728	114 599
Ordinært resultat før skattekostnad		4 225 129	3 528 895
Skattekostnad på ordinært resultat	7	930 628	776 357
Ordinært resultat		3 294 501	2 752 538
Årsresultat	6	3 294 501	2 752 538
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	3 274 652	2 720 459
Avsatt til annen egenkapital		19 849	32 079
Sum overføringer		3 294 501	2 752 538
As Torvalmenning 9			Side 2



Balanse			
As Torvalmenning 9			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 651 198	3 731 698
Sum varige driftsmidler	2	3 651 198	3 731 698
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	7 103 707	6 285 155
Sum finansielle anleggsmidler		7 103 707	6 285 155
Sum anleggsmidler		10 754 905	10 016 853
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 315	1 131
Sum omløpsmidler		4 315	1 131
Sum eiendeler		10 759 220	10 017 984
As Torvalmenning 9		Side 3	



Balanse			
As Torvalmenning 9			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 362 046	1 342 197
Sum opptjent egenkapital		1 362 046	1 342 197
Sum egenkapital	6	6 362 046	6 342 197
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	195 027	188 019
Sum avsetning for forpliktelser		195 027	188 019
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 875	0
Annen kortsiktig gjeld	3	4 198 272	3 487 768
Sum kortsiktig gjeld		4 202 147	3 487 768
Sum gjeld		4 397 174	3 675 787
Sum egenkapital og gjeld		10 759 220	10 017 984
Bergen, 04.05.2022 Styret i As Torvalmenning 9			
_____ Geir Hove styremedlem	_____ Trond Toppe styreleder	_____ Ivar Gjærum Styremedlem / daglig leder	
As Torvalmenning 9			Side 4



Noter

AS Torvalmenning 9

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter
AS Torvalmenning 9

Note 1 Ansatte

Selskapet har ikke sysselsatt noen årsverk i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 779 211	510 035	5 289 246
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 779 211	510 035	5 289 246
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 128 013	510 035	1 638 048
= Bokført verdi 31.12.21	3 651 198	0	3 651 198
Årets ordinære avskrivninger	80 500		80 500
Økonomisk levetid	20-100 år	10 år	

Note 3 Konsernmellomværende

Langsiktig fordringer på konsernselskaper	2021	2020
Birkebeiner Eiendom AS (mørselskap)	7 103 707	6 285 155
Sum langsiktige fordringer på konsernselskaper	7 103 707	6 285 155

Fordringen er renteberegnet med 1,80 %

Det er ikke fastsatt nedbetalingsplan for fordringen.

Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	2021	2020
Birkebeiner Eiendom AS (mørselskap)	4 198 272	3 487 768
Sum kortsiktig gjeld til konsernselskaper	4 198 272	3 487 768

AS Torvalmenning 9



Noter
AS Torvalmenning 9

Note 4 Antall Aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i AS Torvalmenning 9 pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	5 000	1000	5 000 000
Sum	5 000	1000	5 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Eierstruktur

	Ordinære	Andel
Birkebeiner Eiendom AS	5 000	100,0
Totalt antall aksjer	5 000	100,0

Birkebeiner Eiendom er indirekte eid av styremedlemmer:

Navn	Verv	Andel
Ivar Gjærum	styremedlem/daglig leder	9,5%
Geir Hove	styremedlem	68,0%
Trond Toppe	styreleder	12,0%

Note 5 Pantstillelser

Eiendom med bokført verdi på kr 3 651 198 er stilt som sikkerhet for lån i morselskap kr 392 897 000.

Det er registrert pantstillelse i eiendommen på kr 150 000 000 til Handelsbanken.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	5 000 000	1 342 197	6 342 197
Årets resultat		3 294 501	3 294 501
Avgitt konsernbidrag		-3 274 652	-3 274 652
Pr. 31.12.2021	5 000 000	1 362 046	6 362 046

AS Torvalmenning 9



Noter
AS Torvalmenning 9

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	923 620	767 309
Endring i utsatt skatt	7 008	9 048
Skattekostnad ordinært resultat	930 628	776 357
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 225 129	3 528 895
Permanente forskjeller	5 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-31 857	-41 127
Avgitt konsernbidrag	-4 198 272	-3 487 768
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	923 620	767 309
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-923 620	-767 309
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	886 487	854 630	-31 857
Sum	886 487	854 630	-31 857
Grunnlag for utsatt skatt	886 487	854 630	-31 857
Utsatt skatt (22 %)	195 027	188 019	-7 009

Note 8 - Driftsinntekter

Eiendommen har i 2021 vært utleid til morselskap for kr. 4 247 000.



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

Til generalforsamlingen i AS Torvalmenning 9

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert AS Torvalmenning 9s årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 294 501. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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>

Bergen, 4. mai 2022

RSM Norge AS

Rune Nesheim
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening