



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 458 004  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORRO INVEST AS  
Forretningsadresse: Fagerliveien 26B  
0587 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.06.2021 - 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: Torgeir Røstberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2022

### 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, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK Note 2021 2020

---

### RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad	0	0
Årsresultat	0	0



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	1,4	975 485	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>975 485</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>975 485</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	24 429	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 429</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 429</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>999 914</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	30 000	
Annen innskutt egenkapital	8	-5 572	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>24 428</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 428</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonær	9	975 485	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum annen langsiktig gjeld		975 485	
Sum langsiktig gjeld		975 485	0
Sum gjeld		975 485	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>999 913</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 335752

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 458 004  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORRO INVEST AS  
Forretningsadresse: Fagerliveien 26B  
0587 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 28.06.2021 - 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: Torgeir Røstberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2022

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 927 458 004  
TORRO INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

## RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 927 458 004  
TORRO INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

1,4

975 485

Sum finansielle  
anleggsmidler

975 485

Sum anleggsmidler

975 485

0

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

24 429

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

24 429

Sum omløpsmidler

24 429

0

SUM EIENDELER

999 914

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7,8

30 000

Annen innskutt egenkapital

8

-5 572

Sum innskutt egenkapital

8

24 428

Sum egenkapital

24 428

0

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til aksjonær

9

975 485

Sum annen langsiktig gjeld

975 485

Sum langsiktig gjeld

975 485

0

Sum gjeld

975 485

0

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

999 913

0





Organisasjonsnr: 927 458 004  
TORRO INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapsperiode Resultatregnskapet inneholder tall fra perioden 28.06. til 31.12. Klassifisering og vurdering balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptaktstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Skatt Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen. Renteinntekter Renteinntekter resultatføres i takt med opptjeningsperiode. Aksjer og andeler Aksjer og andeler vurderes etter kostmetoden. Inntekter Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter er regnskapsført til verdien på transaksjonstidspunktet. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger til selskapet inntektsføres som finansinntekt i den grad det ikke ligger innenfor tilbakebetaling av innbetalt kapital.

**Note**

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12.      Varige driftsmidler    Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**





**Årsregnskap for 2021**

**TORRO INVEST AS**

**Organisasjonsnr. 914 429 579**

**Innhold:**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter**





**TORRO INVEST AS**

**Resultatregnskap**

	Note	28.06.2021 - 31.12.2021
<b>Sum driftsinntekter</b>		-
Annen driftskostnad		-
<b>Sum driftskostnader</b>		-
<b>Driftsresultat</b>		-
Verdiendring omløpsaksjer		-
Annen finansinntekt		-
<b>Sum finansinntekter</b>		-
Annen finanskostnad		-
<b>Sum finanskostnader</b>		-
<b>Netto finans</b>		-
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-
<b>Årsresultat</b>		-
<b>Overføringer</b>		
Overført til annen egenkapital		-
<b>Sum overføringer</b>		-





## TORRO INVEST AS

## BALANSE

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i aksjer og andeler	1,4	975 485	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>975 485</u>	<u>0</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>975 485</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	24 429	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<u>24 429</u>	<u>0</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>24 429</u>	<u>0</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>999 914</u>	<u>0</u>

## TORRO INVEST AS

## BALANSE

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 10,00)	7,8	30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>30 000</u>	<u>0</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital / udekket tap	8	-5 572	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-5 572</u>	<u>0</u>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<u>24 429</u>	<u>0</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonær	9	975 485	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>975 485</u>	<u>0</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<u>975 485</u>	<u>0</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>999 914</u>	<u>0</u>

I styret for Torro Invest AS  
Oslo, 22.05.2022

Torgeir Røstberg  
Enestyre/styrets leder





## TORRO INVEST AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

##### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder tall fra perioden 28.06. til 31.12.

##### Klassifisering og vurdering balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

##### Renteinntekter

Renteinntekter resultatføres i takt med opptjeningsperiode.

##### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler vurderes etter kostmetoden.

##### Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter er regnskapsført til verdien på transaksjonstidspunktet. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger til selskapet inntektsføres som finansinntekt i den grad det ikke ligger innenfor tilbakebetaling av innbetalt kapital.





## TORRO INVEST AS

### Note 2 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er investere i og eiefast eiendom, aksjer, obligasjoner, andre verdipapirer og hva som dermed står i forbindelse.

### Note 3 Ytelse til ansatte, ledende personer, revisor

#### Antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte og selskapet er derfor ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke avsatt styrehonorar for regnskapsåret.

#### Revisjonshonorar

Selskapet har valgt bort revisjon og har derav ikke utgiftsført revisjonshonorar.

### Note 4 Investering i aksjer og andeler

Investeringer	Antall aksjer	Eierandel	Balansført	Balansført
			verdi	verdi kjøp
			31.12.2021	
UREF II Sponsor AS	400	1,00 %	656 790	656 790
UREF III Sponsor AS	300	0,75 %	143 719	73 969
UCP Sponsor AS	280	0,70 %	158 109	158 109
UCP II Sponsor AS	260	0,65 %	16 867	16 867
Sum			975 485	905 735

### Note 5 Andre langsiktige fordringer

	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld til aksjonær		
Gjeld til aksjonær	975 485	-
Sum andre langsiktige fordringer	975 485	-

### Note 6 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Posten inneholder kun frie midler.

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Foretaket har 3 000 aksjer pålydende kr. 10, noe som gir en samlet aksjekapital på kr. 30 000. Foretaket har en aksjeklasse, ordinære aksjer. Alle aksjene gir like stemmerettigheter.

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000
Balansført aksjekapital			30 000

Foretaket har 1 aksjonærer og aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

Aksjonærinformasjon	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Torgeir Røstberg	3 000	100,00 %	100 %
Totalt antall aksjer	3 000	100,00 %	100,00 %





## TORRO INVEST AS

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	0	-	-	-
Stiftelse	30000	-	-	30 000
Stiftelsesomkostninger	-	-	-5 572	-5 572
Årsresultat	-	-	-	-
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	-	-5 572	<b>24 429</b>

### Note 9 Annen langsiktig gjeld

	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld til aksjonær	975 485	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>975 485</b>	-

### Note 10 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	-	-

### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Underskudd til fremføring	-	5 572	5 572

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel.





## Verification

Transaction 09222115557469832271

### Document

**Torro Invest AS\_årsregnskap 2021**

Main document

6 pages

*Initiated on 2022-05-22 20:03:20 CEST (+0200) by Intility*

*eSign (Ie)*

*Finalised on 2022-05-22 20:03:40 CEST (+0200)*

### Initiator

**Intility eSign (Ie)**

*esign@intility.no*

### Signing parties

**Torgeir Røstberg (TR)**

On behalf of Union Gruppen ASA

rostberg@union.no

98206859

*Signed 2022-05-22 20:03:40 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

