



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 530 284  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVBYGGET AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Ruth Ropstad  
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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 457 418	2 373 547
Annen driftsinntekt			2 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 457 418</b>	<b>2 375 939</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 392
Lønnskostnad	2	387 940	379 480
Avskrivning	3	10 000	10 000
Annen driftskostnad		137 203	266 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>535 143</b>	<b>658 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 922 275</b>	<b>1 717 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		3 729 144	
Annen finansinntekt	4, 5	4 225 881	7 700 617
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	-135 469	-532 891
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 819 556</b>	<b>7 167 726</b>
Annen finanskostnad	4, 5	565 333	616 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>565 333</b>	<b>616 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 254 223</b>	<b>6 551 409</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 176 498</b>	<b>8 268 670</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	317 288	383 253
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 859 210</b>	<b>7 885 417</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 859 210</b>	<b>7 885 417</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 640 000	2 640 000
Tilleggsutbytte	7	5 280 000	
Overføringer annen egenkapital	7	939 210	5 245 417



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		8 859 210	7 885 417



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 227 000	8 237 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 227 000</b>	<b>8 237 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	34 112 000	37 177 165
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 112 000</b>	<b>37 177 165</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 339 000</b>	<b>45 414 165</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 811	622 683
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 811</b>	<b>622 683</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	1 222 766	1 336 931
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 222 766</b>	<b>1 336 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 457 589</b>	<b>5 607 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 691 166</b>	<b>7 566 683</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 030 166</b>	<b>52 980 848</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	8 800 000	8 800 000
Overkurs	7	11 002 000	11 002 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 802 000</b>	<b>19 802 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	9 973 687	9 034 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 973 687</b>	<b>9 034 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 775 687</b>	<b>28 836 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 698 252	1 709 923
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 698 252</b>	<b>1 709 923</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 500 000	18 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 500 000</b>	<b>18 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 198 252</b>	<b>20 209 923</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 123	48 540
Betalbar skatt	6	328 959	398 610
Annen kortsiktig gjeld	7	2 709 145	3 487 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 056 227</b>	<b>3 934 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 254 479</b>	<b>24 144 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 030 166</b>	<b>52 980 848</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 529649

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 530 284  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVBYGGET AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

#### 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: Ruth Ropstad  
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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 929 530 284  
TORVBYGGET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 457 418	2 373 547
Annen driftsinntekt			2 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 457 418</b>	<b>2 375 939</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 392
Lønnskostnad	2	387 940	379 480
Avskrivning	3	10 000	10 000
Annen driftskostnad		137 203	266 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>535 143</b>	<b>658 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 922 275</b>	<b>1 717 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		3 729 144	
Annen finansinntekt	4, 5	4 225 881	7 700 617
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	-135 469	-532 891
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 819 556</b>	<b>7 167 726</b>
Annen finanskostnad	4, 5	565 333	616 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>565 333</b>	<b>616 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 254 223</b>	<b>6 551 409</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	317 288	383 253
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 859 210</b>	<b>7 885 417</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 859 210</b>	<b>7 885 417</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 640 000	2 640 000
Tilleggsutbytte	7	5 280 000	
Overføringer annen egenkapital	7	939 210	5 245 417
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 859 210</b>	<b>7 885 417</b>



Organisasjonsnr: 929 530 284  
TORVBYGGET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 227 000	8 237 000
Sum varige driftsmidler		8 227 000	8 237 000

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5	34 112 000	37 177 165
Sum finansielle anleggsmidler		34 112 000	37 177 165

Sum anleggsmidler		42 339 000	45 414 165
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		10 811	622 683
Sum fordringer		10 811	622 683

#### Investeringer

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	1 222 766	1 336 931
Sum investeringer		1 222 766	1 336 931

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 457 589	5 607 069
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		6 691 166	7 566 683
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		49 030 166	52 980 848
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	8 800 000	8 800 000
Overkurs	7	11 002 000	11 002 000
Sum innskutt egenkapital		19 802 000	19 802 000

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	9 973 687	9 034 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 973 687</b>	<b>9 034 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 775 687</b>	<b>28 836 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 698 252	1 709 923
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 698 252</b>	<b>1 709 923</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 500 000	18 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 500 000</b>	<b>18 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 198 252</b>	<b>20 209 923</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 123	48 540
Betalbar skatt	6	328 959	398 610
Annen kortsiktig gjeld	7	2 709 145	3 487 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 056 227</b>	<b>3 934 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 254 479</b>	<b>24 144 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 030 166</b>	<b>52 980 848</b>



Organisasjonsnr: 929 530 284  
TORVBYGGET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	44000.00	50.00	2200000.00
B-aksjer	44000.00	50.00	2200000.00
C-aksjer	44000.00	50.00	2200000.00
D-aksjer	44000.00	50.00	2200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	
Ropstad Holding AS	27954.00	15.88%	
Rasmussengruppen AS	22000.00	12.50%	D-aksjer
Litago AS	15180.00	8.62%	
Reidar E. Stockfleth	11222.00	6.38%	
Jan B. Stockfleth	11220.00	6.38%	
Sara Marie Lien Danevad	7327.00	4.16%	
Grethe Stumpf	7125.00	4.05%	
Marie Ann Bøgh-Tobiassen	7046.00	4.00%	
Astrid Ludmilla Bøgh-Tobiassen	7036.00	4.00%	
Aksel Odd Haneborg	4913.00	2.79%	
Jan Georg Ribe	3510.00	1.99%	
Knut Lootz Benestad	3410.00	1.94%	
Kristin Lootz Benestad	3410.00	1.94%	
AM Investment AS	2750.00	1.56%	D-aksjer
Anton Ringøen	2750.00	1.56%	D-aksjer
Harald Knutsen	2750.00	1.56%	D-aksjer
Inger-Lill Pedersen	2750.00	1.56%	D-aksjer
Karl Mosvold	2750.00	1.56%	D-aksjer
Ranto AS	2750.00	1.56%	D-aksjer
Ruth Mosvold Lund	2750.00	1.56%	D-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	150603.00	85.55%

Note  
2

## Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	340000.00	340000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47940.00	39480.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	387940.00	379480.00



Selskapet har ingen ansatte.

**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



Torvbygget AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Torvbygget AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		2 457 418	2 373 547
Annen driftsinntekt		0	2 392
Sum driftsinntekter		<u>2 457 418</u>	<u>2 375 939</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	2 392
Lønnskostnad	2	387 940	379 480
Avskrivning	3	10 000	10 000
Annen driftskostnad		137 203	266 806
Sum driftskostnader		<u>535 143</u>	<u>658 678</u>
Driftsresultat		<u>1 922 275</u>	<u>1 717 261</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		3 729 144	0
Annen finansinntekt	4, 5	4 225 881	7 700 617
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	-135 469	-532 891
Annen finanskostnad	4, 5	565 333	616 317
Netto finansposter		<u>7 254 223</u>	<u>6 551 409</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>9 176 498</u>	<u>8 268 670</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>317 288</u>	<u>383 253</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>8 859 210</u>	<u>7 885 417</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 640 000	2 640 000
Tilleggsutbytte	7	5 280 000	0
Overføringer annen egenkapital	7	939 210	5 245 417
Sum disponert		<u>8 859 210</u>	<u>7 885 417</u>



### Torvbygget AS

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 227 000	8 237 000
Sum varige driftsmidler		8 227 000	8 237 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	34 112 000	37 177 165
Sum finansielle anleggsmidler		34 112 000	37 177 165
Sum anleggsmidler		42 339 000	45 414 165
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		10 811	622 683
Sum fordringer		10 811	622 683
<i>Investeringer</i>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	1 222 766	1 336 931
Sum investeringer		1 222 766	1 336 931
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 457 589	5 607 069
Sum omløpsmidler		6 691 166	7 566 683
Sum eiendeler		49 030 166	52 980 848



## Torvbygget AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	8 800 000	8 800 000
Overkurs	7	11 002 000	11 002 000
Sum innskutt egenkapital		<u>19 802 000</u>	<u>19 802 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>9 973 687</u>	<u>9 034 477</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>9 973 687</u>	<u>9 034 477</u>
Sum egenkapital		<u>29 775 687</u>	<u>28 836 477</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>1 698 252</u>	<u>1 709 923</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 698 252</u>	<u>1 709 923</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>14 500 000</u>	<u>18 500 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 500 000</u>	<u>18 500 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		18 123	48 540
Betalbar skatt	6	328 959	398 610
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>2 709 145</u>	<u>3 487 298</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 056 227</u>	<u>3 934 448</u>
Sum gjeld		<u>19 254 479</u>	<u>24 144 371</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>49 030 166</u>	<u>52 980 848</u>

Kristiansand, 28. april 2023

John David Mosvold  
styremedlem

Dag Rune Løvdal  
styremedlem, daglig leder

Rolf Anders Stumpf  
styremedlem

Reidar Eggert Stockfleth  
styremedlem

Ruth Elisabeth Ropstad  
styreleder



**Torvbygget AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

Note

2022

2021



## Torvbygget AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Torvbygget AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	340 000	340 000
Arbeidsgiveravgift	47 940	39 480
Sum	<u>387 940</u>	<u>379 480</u>

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Rådhusgt. 16
Anskaffelseskost 01.01.	3 247 980
Oppskrivning pr 01.01.	12 340 000
Anskaffelseskost 31.12.	<u>15 587 980</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-7 360 980</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>8 227 000</u>
Årets avskrivninger	10 000

#### Note 4 - Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Eiendel	Bokført verdi	Periodens resultatførte endringer
Markedsbaserte verdipapirfond	1 222 776	-135 469
Sum	<u>1 222 776</u>	<u>-135 469</u>

Kortsiktige markedsbaserte investeringer vurderes til virkelig verdi pr 31.12.

Selskapet har en netto realisert gevinst ved salg av verdipapirfond på kr 21.304 i 2022.



## Torvbygget AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi
Eventyrgården Holding AS	55%	18 466 000	18 466 000
Torvet KRS AS	3,88%	12 701 999	12 701 999
TRD Campus Holding AS	1%	2 490 000	1 549 000
Kraftsenteret Invest AS	1,50%	2 208 000	1 395 000
Sum		<u>35 865 999</u>	<u>34 111 999</u>

Det er i 2022 solgt aksjer som har gitt en regnskapsmessig gevinst på kr 7.531.781 og et regnskapsmessig tap på kr 45.020.

#### Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	328 959	398 610
Endring utsatt skatt	<u>-11 671</u>	<u>-15 357</u>
Årets totale skattekostnad	<u>317 288</u>	<u>383 253</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	9 176 498	8 268 670
Permanente forskjeller	54	0
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	135 469	532 891
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	51 897	325 244
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	13 152	292 789
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	11 595	21 695
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-386 490	-723 171
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-7 559 961	-6 976 059
Endring i midlertidige forskjeller	<u>53 052</u>	<u>69 803</u>
Årets skattegrunnlag	<u>1 495 266</u>	<u>1 811 862</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	328 959	398 610

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	7 417 902	7 395 598
Gevinst- og tapskonto	<u>301 425</u>	<u>376 781</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>7 719 327</u>	<u>7 772 379</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 698 252	1 709 923



## Torvbygget AS

## Noter til regnskapet for 2022

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	8 800 000	11 002 000	9 034 477	28 836 477
Årsresultat	0	0	8 859 210	8 859 210
Avsatt utbytte	0	0	-2 640 000	-2 640 000
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-5 280 000	-5 280 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>8 800 000</b>	<b>11 002 000</b>	<b>9 973 687</b>	<b>29 775 687</b>

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	44 000	50	2 200 000
B-aksjer	44 000	50	2 200 000
C-aksjer	44 000	50	2 200 000
D-aksjer	44 000	50	2 200 000
<b>Sum</b>	<b>176 000</b>		<b>8 800 000</b>

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Ropstad Holding AS	27 954	15,88 %	15,88 %
Rasmussengruppen AS	22 000	12,50 %	12,50 %
Litago AS	15 180	8,62 %	8,62 %
Reidar E. Stockfleth, Styremedlem	11 222	6,38 %	6,38 %
Jan B. Stockfleth	11 220	6,38 %	6,38 %
Sara Marie Lien Danevad	7 327	4,16 %	4,16 %
Grethe Stumpf	7 125	4,05 %	4,05 %
Marie Ann Bøgh-Tobiassen	7 046	4,00 %	4,00 %
Astrid Ludmilla Bøgh-Tobiassen	7 036	4,00 %	4,00 %
Aksel Odd Haneborg	4 913	2,79 %	2,79 %
Jan Georg Ribe	3 510	1,99 %	1,99 %
Knut Lootz Benestad	3 410	1,94 %	1,94 %
Kristin Lootz Benestad	3 410	1,94 %	1,94 %
AM Investment AS	2 750	1,56 %	1,56 %
Anton Ringøen	2 750	1,56 %	1,56 %
Harald Knutsen	2 750	1,56 %	1,56 %
Inger-Lill Pedersen	2 750	1,56 %	1,56 %
Karl Mosvold	2 750	1,56 %	1,56 %
Ranto AS	2 750	1,56 %	1,56 %
Ruth Mosvold Lund	2 750	1,56 %	1,56 %
<b>Sum</b>	<b>150 603</b>	<b>85,55 %</b>	<b>85,55 %</b>
Øvrige	25 397	14,43 %	14,45 %



**Torvbygget AS**

**Noter til regnskapet for 2022**

Totalt antall aksjer	176 000	100,00 %	100,00 %
----------------------	---------	----------	----------

**Note 9 - Gjeld, pantstillelser og garantier**

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 500 000	18 500 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 227 000	8 237 000

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Dag Rune Løvdal**

dd25f928-9854-409e-90c8-30dd421b6b53 - 2023-05-01 20:17:35 UTC +03:00  
BankID - 043a2a10-837f-475f-8172-36d74387ea43 - NO

**Ruth Elisabeth Ropstad**

5e62dcc1-10c2-4639-ae5a-1cb526341603 - 2023-05-01 20:45:59 UTC +03:00  
BankID - 9d634a3d-5890-4339-aaa4-6a25a09cc34f - NO

**John David Mosvold**

1d40b608-b950-4d49-8107-3c20a0fbcfa0 - 2023-05-01 22:51:37 UTC +03:00  
BankID - fb580205-ffe3-4b1c-9fe3-6ccfde5f60fe - NO

**Rolf Anders Stumpf**

c5d76a3d-e644-4734-9ee3-8b0dd359cbbb - 2023-05-02 01:16:25 UTC +03:00  
BankID - d974ba30-4f99-4453-b9c9-e248764d354e - NO

**Reidar Eggert Stockfleth**

a7e0f4af-55c2-48e4-9367-232307734f62 - 2023-05-02 14:37:43 UTC +03:00  
BankID - 0c47a908-bf77-4846-97a5-ce1e67319e76 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmeckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/51f0d0e4-c548-43a1-af1c-9cf34a72c5f7>

visma sign  
www.vismasign.com



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Torvbygget AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torvbygget AS som viser et overskudd på NOK 8.859.210. 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 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 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 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 avviklet.

### 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



Uavhengig revisors beretning 2022 for Torvbygget AS

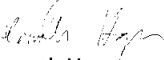
---

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

*Kristiansand, 28. april 2023*

**Revisjon Sør AS**

  
Kenneth Haugen  
Statsautorisert revisor