



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 324 107
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 6
1830 ASKIM

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: Odd Arne Torp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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 | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 20 775 494 | 19 539 798 |
| Annen driftsinntekt | | 321 352 | 369 198 |
| Sum inntekter | | 21 096 846 | 19 908 996 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 3 126 072 | 2 391 766 |
| Ordinære avskrivninger | 2 | 2 677 836 | 2 647 314 |
| Annen driftskostnad | | 1 387 692 | 1 470 618 |
| Sum kostnader | | 7 191 600 | 6 509 698 |
| Driftsresultat | | 13 905 246 | 13 399 297 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 349 | 100 215 |
| Annen finansinntekt | | | 18 |
| Sum finansinntekter | | 15 349 | 100 233 |
| Annen rentekostnad | | 2 439 917 | 2 714 943 |
| Sum finanskostnader | | 2 439 917 | 2 714 943 |
| Netto finans | | -2 424 568 | -2 614 710 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 11 480 678 | 10 784 588 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 2 525 860 | 2 372 664 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 954 818 | 8 411 924 |
| Årsresultat | 4 | 8 954 818 | 8 411 924 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 8 954 818 | 8 411 924 |
| Totalresultat | | 8 954 818 | 8 411 924 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 8 000 000 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Tilleggsutbytte | | 8 000 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 954 818 | 411 924 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 954 818 | 8 411 924 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 93 681 527 | 96 256 527 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | 579 600 | 272 500 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 94 261 127 | 96 529 027 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 25 000 | 25 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 25 000 | 25 000 |
| Sum anleggsmidler | | 94 286 127 | 96 554 027 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 39 539 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 260 011 | 14 616 |
| Konsernfordringer | | 11 198 623 | |
| Sum fordringer | 6 | 11 498 173 | 14 616 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 30 999 326 | 37 773 951 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 30 999 326 | 37 773 951 |
| Sum omløpsmidler | | 42 497 499 | 37 788 566 |
| SUM EIENDELER | | 136 783 626 | 134 342 593 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 8 734 926 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 834 926 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 37 766 668 | 36 811 850 |
| Sum opptjent egenkapital | | 37 766 668 | 36 811 850 |
| Sum egenkapital | 4 | 46 601 594 | 36 911 850 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 4 497 342 | 2 039 507 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 497 342 | 2 039 507 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 65 263 580 | 67 496 829 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 8 144 558 | 15 985 596 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 73 408 138 | 83 482 425 |
| Sum langsiktig gjeld | | 77 905 480 | 85 521 932 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 320 150 | 90 765 |
| Betalbar skatt | 3 | 2 531 722 | 2 437 371 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 200 436 | 187 887 |
| Utbytte | | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 224 244 | 1 192 789 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 276 552 | 11 908 812 |
| Sum gjeld | | 90 182 033 | 97 430 743 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 136 783 626 | 134 342 593 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 259476

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 324 107
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 6
1830 ASKIM

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: Odd Arne Torp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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: 990 324 107
TORVET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 20 775 494 | 19 539 798 |
| Annen driftsinntekt | | 321 352 | 369 198 |
| Sum inntekter | | 21 096 846 | 19 908 996 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 3 126 072 | 2 391 766 |
| Ordinære avskrivninger | 2 | 2 677 836 | 2 647 314 |
| Annen driftskostnad | | 1 387 692 | 1 470 618 |
| Sum kostnader | | 7 191 600 | 6 509 698 |
| Driftsresultat | | 13 905 246 | 13 399 297 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 349 | 100 215 |
| Annen finansinntekt | | | 18 |
| Sum finansinntekter | | 15 349 | 100 233 |
| Annen rentekostnad | | 2 439 917 | 2 714 943 |
| Sum finanskostnader | | 2 439 917 | 2 714 943 |
| Netto finans | | -2 424 568 | -2 614 710 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 11 480 678 | 10 784 588 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 2 525 860 | 2 372 664 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 954 818 | 8 411 924 |
| Årsresultat | 4 | 8 954 818 | 8 411 924 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 8 954 818 | 8 411 924 |
| Totalresultat | | 8 954 818 | 8 411 924 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 8 000 000 |
| Tilleggsutbytte | | 8 000 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 954 818 | 411 924 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 954 818 | 8 411 924 |



Organisasjonsnr: 990 324 107
TORVET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------|------|
|--|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 93 681 527 | 96 256 527 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 5 | 579 600 | 272 500 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 94 261 127 | 96 529 027 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | | 25 000 | 25 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 25 000 | 25 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 94 286 127 | 96 554 027 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|----------|-------------------|---------------|
| Kundefordringer | 5 | 39 539 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 260 011 | 14 616 |
| Konsernfordringer | | 11 198 623 | |
| Sum fordringer | 6 | 11 498 173 | 14 616 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 30 999 326 | 37 773 951 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 30 999 326 | 37 773 951 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 42 497 499 | 37 788 566 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 136 783 626 | 134 342 593 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|----------------|
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 8 734 926 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 834 926 | 100 000 |



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 37 766 668 | 36 811 850 |
| Sum opptjent egenkapital | | 37 766 668 | 36 811 850 |
| Sum egenkapital | 4 | 46 601 594 | 36 911 850 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 4 497 342 | 2 039 507 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 497 342 | 2 039 507 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 65 263 580 | 67 496 829 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 8 144 558 | 15 985 596 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 73 408 138 | 83 482 425 |
| Sum langsiktig gjeld | | 77 905 480 | 85 521 932 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 320 150 | 90 765 |
| Betalbar skatt | 3 | 2 531 722 | 2 437 371 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 200 436 | 187 887 |
| Utbytte | | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 224 244 | 1 192 789 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 276 552 | 11 908 812 |
| Sum gjeld | | 90 182 033 | 97 430 743 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 136 783 626 | 134 342 593 |



Organisasjonsnr: 990 324 107
TORVET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
6.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
TORVET EIENDOM AS



Resultatregnskap TORVET EIENDOM AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 20 775 494 | 19 539 798 |
| Annen driftsinntekt | | 321 352 | 369 198 |
| Sum driftsinntekter | | 21 096 846 | 19 908 996 |
| Lønnskostnad | 1 | 3 126 072 | 2 391 766 |
| Ordinære avskrivninger | 2 | 2 677 836 | 2 647 314 |
| Annen driftskostnad | | 1 387 692 | 1 470 618 |
| Sum driftskostnader | | 7 191 600 | 6 509 698 |
| Driftsresultat | | 13 905 246 | 13 399 297 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 349 | 100 215 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 18 |
| Annen rentekostnad | | 2 439 917 | 2 714 943 |
| Resultat av finansposter | | -2 424 568 | -2 614 710 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 11 480 678 | 10 784 588 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 2 525 860 | 2 372 664 |
| Årsresultat | 4 | 8 954 818 | 8 411 924 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 0 | 8 000 000 |
| Tilleggsutbytte | | 8 000 000 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 954 818 | 411 924 |
| Sum overføringer | | 8 954 818 | 8 411 924 |



Balanse
TORVET EIENDOM AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 93 681 527 | 96 256 527 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | 579 600 | 272 500 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 94 261 127 | 96 529 027 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 25 000 | 25 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 25 000 | 25 000 |
| Sum anleggsmidler | | 94 286 127 | 96 554 027 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 5 | 39 539 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 260 011 | 14 616 |
| Konsernfordringer | | 11 198 623 | 0 |
| Sum fordringer | 6 | 11 498 173 | 14 616 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 30 999 326 | 37 773 951 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 30 999 326 | 37 773 951 |
| Sum omløpsmidler | | 42 497 499 | 37 788 566 |
| Sum eiendeler | | 136 783 626 | 134 342 593 |



Balanse
TORVET EIENDOM AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 8 734 926 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 834 926 | 100 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 37 766 668 | 36 811 850 |
| Sum opptjent egenkapital | | 37 766 668 | 36 811 850 |
| Sum egenkapital | 4 | 46 601 594 | 36 911 850 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 4 497 342 | 2 039 507 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 4 497 342 | 2 039 507 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 65 263 580 | 67 496 829 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 8 144 558 | 15 985 596 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 73 408 138 | 83 482 425 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 320 150 | 90 765 |
| Betalbar skatt | 3 | 2 531 722 | 2 437 371 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 200 436 | 187 887 |
| Utbytte | | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 224 244 | 1 192 789 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 276 552 | 11 908 812 |
| Sum gjeld | | 90 182 033 | 97 430 743 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 136 783 626 | 134 342 593 |

Askim
Styret i TORVET EIENDOM AS

Odd Arne Torp
Styremedlem

Bjørge Torp
Styrets leder

Jostein Torp
Styremedlem/ daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 2 601 110 | 2 041 099 |
| Arbeidsgiveravgift | 343 702 | 246 481 |
| Pensjonskostnader | 139 601 | 68 653 |
| Andre ytelser | 41 660 | 35 533 |
| Sum | 3 126 072 | 2 391 766 |

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 6



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Anleggsmidler

| | Materielle Eiendeler | Sum |
|------------------------------------|-------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 126 203 759 | 126 203 759 |
| + Oppskrivning pr. 01.01.21 | 7 600 000 | 7 600 000 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 409 936 | 409 936 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 134 213 695 | 134 213 695 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 39 952 569 | 39 952 569 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 94 261 126 | 94 261 126 |
| Årets ordinære avskrivninger | 2 677 836 | 2 677 836 |
| Økonomisk levetid | 5-50 år | |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 68 025 | 2 437 371 |
| Endring i utsatt skatt | 2 457 835 | -64 707 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 2 525 860 | 2 372 664 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 11 480 678 | 10 784 588 |
| Permanente forskjeller | 500 | 254 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -11 171 975 | 294 119 |
| Mottatt konsernbidrag | 11 198 623 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 11 507 826 | 11 078 960 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 68 025 | 2 437 371 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 2 463 697 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 2 531 722 | 2 437 371 |

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 | 20 191 807 | 20 507 149 | 315 342 |
| Fordringer | 47 | -11 549 922 | -11 549 970 |
| Gevinst - og tapskonto | 250 608 | 313 261 | 62 653 |
| Sum | 20 442 462 | 9 270 488 | -11 171 975 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 20 442 462 | 9 270 488 | -11 171 975 |
| Utsatt skatt (22 %) | 4 497 342 | 2 039 507 | -2 457 834 |



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|--------------|----------|----------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 100 000 | 0 | | 0 | 36 811 850 | 36 911 850 |
| Årets resultat | | | | | 8 954 818 | 8 954 818 |
| Utbytte | | | | | -8 000 000 | -8 000 000 |
| Konsernbidrag mottatt | | | | 8 734 926 | | 8 734 926 |
| Pr 31.12.2021 | 100 000 | 0 | | 8 734 926 | 37 766 668 | 46 601 594 |

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 36 200 000 | 38 450 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 65 263 580 | 67 496 829 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2021 | 2020 |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 93 681 527 | 96 256 527 |

Banken har pant i fast eiendom med tilsammen kr 109 700 000,-, driftstilbehør kr 10 000 000,-, og factoring med kr 5 000 000,-.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 11 198 623 | 0 |
| Sum | 11 198 623 | 0 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 8 144 558 | 15 985 596 |
| Sum | 8 144 558 | 15 985 596 |



Bernt Ankers gate 17
1534 Moss
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torvet Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torvet Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

Styret og daglig leders 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 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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>



BDO AS

Knut Evensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E0N65-TVGKK-FN5KP-ZLMJN-D0LY3-B0AM7



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."

Knut Evensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-820486

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 14:55:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0N65-TVGKK-FNSKP-ZLMJN-D0LY3-B0AM7

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/validate>