



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 558 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGALMENNINGEN 14 AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 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: Lars Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 18.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	21 598 787	21 315 246
Annen driftsinntekt	2	3 870 100	3 273 502
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 468 887</b>	<b>24 588 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	6	7 367 380	7 358 779
Annen driftskostnad	3	9 995 094	8 371 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 362 475</b>	<b>15 730 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 106 412</b>	<b>8 858 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	86 547	466 625
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 547</b>	<b>466 625</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	91 227	120 316
Annen rentekostnad		663	135
Annen finanskostnad		7 365	2 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 255</b>	<b>123 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 708</b>	<b>343 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 093 704</b>	<b>9 201 492</b>
Skattekostnad	5	1 780 615	2 024 328
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 313 089</b>	<b>7 177 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 313 089</b>	<b>7 177 164</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 313 089</b>	<b>7 177 164</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 313 089</b>	<b>7 177 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	12 059 646	12 917 011



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	8	-5 746 557	-5 739 848
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 313 089</b>	<b>7 177 164</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	3 643 951	2 023 127
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 643 951</b>	<b>2 023 127</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	443 536 064	442 403 977
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>443 536 064</b>	<b>442 403 977</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>447 180 015</b>	<b>444 427 104</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		46 714	10 710
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	106 131 982	98 692 210
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 178 696</b>	<b>98 702 920</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 178 696</b>	<b>98 702 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>553 358 711</b>	<b>543 130 024</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	528 288 240	528 288 240
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	8	<b>528 388 240</b>	<b>528 388 240</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>528 388 240</b>	<b>528 388 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		730 169	833 894
Gjeld til selskap i samme konsern	4	20 753 455	11 572 308
Annen kortsiktig gjeld		3 486 847	2 335 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 970 471</b>	<b>14 741 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 970 471</b>	<b>14 741 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>553 358 711</b>	<b>543 130 024</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 671523

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 558 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGALMENNINGEN 14 AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 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: Lars Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 823 558 392  
TORGALMENNINGEN 14 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	21 598 787	21 315 246
Annen driftsinntekt	2	3 870 100	3 273 502
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 468 887</b>	<b>24 588 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	6	7 367 380	7 358 779
Annen driftskostnad	3	9 995 094	8 371 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 362 475</b>	<b>15 730 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 106 412</b>	<b>8 858 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	86 547	466 625
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 547</b>	<b>466 625</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	91 227	120 316
Annen rentekostnad		663	135
Annen finanskostnad		7 365	2 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 255</b>	<b>123 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 708</b>	<b>343 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	1 780 615	2 024 328
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 313 089</b>	<b>7 177 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 313 089</b>	<b>7 177 164</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 313 089</b>	<b>7 177 164</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 313 089</b>	<b>7 177 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	12 059 646	12 917 011
Konsernbidrag	8	-5 746 557	-5 739 848
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 313 089</b>	<b>7 177 164</b>



Organisasjonsnr: 823 558 392  
TORGALMENNINGEN 14 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 3 643 951 2 023 127  
Sum immaterielle eiendeler 3 643 951 2 023 127

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 443 536 064 442 403 977  
Sum varige driftsmidler 443 536 064 442 403 977

Sum anleggsmidler 447 180 015 444 427 104

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 46 714 10 710  
Krav på innbetaling av selskapskapital 4 106 131 982 98 692 210  
Sum fordringer 106 178 696 98 702 920

Sum omløpsmidler 106 178 696 98 702 920

SUM EIENDELER 553 358 711 543 130 024

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 100 000 100 000  
Overkurs 8 528 288 240 528 288 240  
Sum innskutt egenkapital 8 528 388 240 528 388 240

Sum egenkapital 528 388 240 528 388 240

Sum langsiktig gjeld 0 0

##### Kortsiktig gjeld

Skyldig offentlige avgifter 730 169 833 894  
Gjeld til selskap i samme konsern 4 20 753 455 11 572 308  
Annen kortsiktig gjeld 3 486 847 2 335 582  
Sum kortsiktig gjeld 24 970 471 14 741 784

Sum gjeld 24 970 471 14 741 784



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

553 358 711

543 130 024



Organisasjonsnr: 823 558 392  
TORGALMENNINGEN 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

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



<b>Resultatregnskap</b>			
Torgalmenningen 14 AS			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	2	21 598 787	21 315 246
Annen driftsinntekt	2	3 870 100	3 273 502
Sum driftsinntekter		<u>25 468 887</u>	<u>24 588 748</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	7 367 380	7 358 779
Annen driftskostnad	3	9 995 094	8 371 960
Sum driftskostnader		<u>17 362 475</u>	<u>15 730 738</u>
Driftsresultat		<u>8 106 412</u>	<u>8 858 010</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	86 547	466 625
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	91 227	120 316
Annen rentekostnad		663	135
Annen finanskostnad		7 365	2 694
Resultat av finansposter		<u>-12 708</u>	<u>343 482</u>
Resultat før skattekostnad		<u>8 093 704</u>	<u>9 201 492</u>
Skattekostnad	4	<u>1 780 615</u>	<u>2 024 328</u>
Årsresultat		<u>6 313 089</u>	<u>7 177 164</u>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	8	12 059 646	12 917 011
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	-5 746 557	-5 739 848
Sum overføringer		<u>6 313 089</u>	<u>7 177 164</u>




<b>Balanse</b>			
Torgalmenningen 14 AS			
	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 643 951	2 023 127
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 643 951</u>	<u>2 023 127</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	443 536 064	442 403 977
Sum varige driftsmidler		<u>443 536 064</u>	<u>442 403 977</u>
Sum anleggsmidler		<u>447 180 015</u>	<u>444 427 104</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	6	106 131 982	98 692 210
Andre kortsiktige fordringer		46 714	10 710
Sum fordringer		<u>106 178 696</u>	<u>98 702 920</u>
Sum omløpsmidler		<u>106 178 696</u>	<u>98 702 920</u>
Sum eiendeler		<u>553 358 711</u>	<u>543 130 024</u>

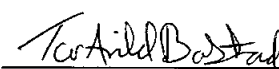
**Balanse**

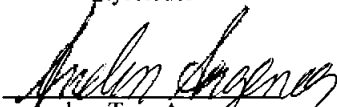
## Torgalmenningen 14 AS

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	528 288 240	528 288 240
Sum innskutt egenkapital	8	<u>528 388 240</u>	<u>528 388 240</u>
Sum egenkapital		<u>528 388 240</u>	<u>528 388 240</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		730 169	833 894
Gjeld til selskap i samme konsern	6	20 753 455	11 572 308
Annen kortsiktig gjeld		3 486 847	2 335 582
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 970 471</u>	<u>14 741 784</u>
Sum gjeld		<u>24 970 471</u>	<u>14 741 784</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>553 358 711</u>	<u>543 130 024</u>

Bergen, 12.05.2022

  
Gro Kristin Boge  
Styreleder

  
Tor Arild Bolstad  
Styremedlem

  
Anders Tom Aagenes  
Styremedlem

  
Lars Kristiansen  
Daglig leder



## Torgalmeningen 14 AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linjært 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 markedsføringstiltak 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 skjønsmessige 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 22,00 % 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.



## Torgalmenningen 14 AS

Noter til regnskapet 2021

### 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.

### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

---

## Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontor/forretningslokaler i Torgalmenning 14. All virksomhet foregår i Bergen kommune.

---

## 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. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2021	2020
fordeler seg slik :		
- revisjon	20 069	19 599
- andre tjenester	0	16 400
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>20 069</b>	<b>35 999</b>

Avtalt revisjon inkluderer honorar for søsterselskapet ANS Torgalmenningen 14 Hjemmel etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel fra ANS Torgalmenningen 14 Hjemmel i 2019.



Torgalmeningen 14 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-16 563 412	-9 196 031
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-16 563 412</b>	<b>-9 196 031</b>
Utsatt skatt (22%)	-3 643 951	-2 023 127
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-3 643 951</b>	<b>-2 023 127</b>

	2021	2020
<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>		
Resultat før skattekostnad	8 093 704	9 201 492
Endring i midlertidige resultatforskjeller	7 367 381	7 358 779
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>15 461 085</b>	<b>16 560 270</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-15 461 085	-16 560 270
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2021	2020
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
Skatt av avgitt konsernbidrag	3 401 439	3 643 259
Endring i utsatt skatt (22%)	-1 620 824	-1 618 931
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 780 615</b>	<b>2 024 328</b>

	2021	2020
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	3 401 439	3 643 259
Skattevirkning av konsernbidrag	-3 401 439	-3 643 259
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Torgalmeningen 14 AS

Noter til regnskapet 2021

## Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	170 038	167 289 743	113 090 852	171 049 377	451 600 010
Tilgang i året	7 074 479	0	0	1 406 676	8 481 155
Mva justering	0	0	0	18 312	18 312
Anskaffelseskost 31.12.	7 244 517	167 289 743	113 090 852	172 474 365	460 099 477
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	0	-7 067 759	-2 128 273	-9 196 032
Årets avskrivninger	0	0	-5 654 542	-1 712 838	-7 367 380
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	0	-12 722 302	-3 841 111	-16 563 412
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>7 244 517</b>	<b>167 289 743</b>	<b>100 368 550</b>	<b>168 633 254</b>	<b>443 536 064</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.

## Note 6 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

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

*Forvaltningshonorar:*

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr 1.236.051 for 2021 (for 2020 kr 1.217.526).

*Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

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

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

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkonto innehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



## Torgalmeningen 14 AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100.000 består av 100 aksjer a kr 1.000. 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.

### Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	100 000	528 288 240	0	528 388 240
Årets resultat	0	0	6 313 089	6 313 089
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-12 059 646	-12 059 646
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	5 746 557	5 746 557
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>528 288 240</b>	<b>0</b>	<b>528 388 240</b>



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 14 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgalmenningen 14 AS som 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 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 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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- 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 regnskapestimatene 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 modifierer 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, 12. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W40LN-8BUOH-57IQN-8F1YZ-JSMT6-HZFXM



# 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: 145.62.xxx.xxx

2022-05-12 07:32:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W40LN-8BUOH-57IQN-8F1YZ-JSMT6-H2FXM

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>