



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 736 078  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVET EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 19.02.2021 - 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: Dag Rune Løvdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

### 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, 14.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		21 088	
Sum kostnader		21 088	0
Driftsresultat		-21 088	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 074 094	
Sum finansinntekter		15 074 094	0
Annen rentekostnad		656 074	
Sum finanskostnader		656 074	0
Netto finans		14 418 020	0
Ordinært resultat før skattekostnad		14 396 932	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 396 932	0
Årsresultat		14 396 932	0
Totalresultat		14 396 932	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 396 932	
Sum overføringer og disponeringer		14 396 932	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		147 532 000	
Sum finansielle anleggsmidler		147 532 000	0
Sum anleggsmidler		147 532 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 580 000	
Sum fordringer		5 580 000	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 124	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 124	
Sum omløpsmidler		7 470 124	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>155 002 124</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		648 300	
Overkurs		102 431 700	
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 080 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 396 932	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 396 932</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>117 476 932</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		37 525 192	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 525 192</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 525 192</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>155 002 124</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 691806

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 736 078  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVET EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 19.02.2021 - 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: Dag Rune Løvdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 736 078  
TORVET EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		21 088	
Sum kostnader		21 088	0
<b>Driftsresultat</b>		-21 088	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 074 094	
Sum finansinntekter		15 074 094	0
Annen rentekostnad		656 074	
Sum finanskostnader		656 074	0
<b>Netto finans</b>		14 418 020	0
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		14 396 932	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		14 396 932	0
<b>Årsresultat</b>		14 396 932	0
<b>Totalresultat</b>		14 396 932	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 396 932	
Sum overføringer og disponeringer		14 396 932	



Organisasjonsnr: 926 736 078  
TORVET EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		147 532 000	
Sum finansielle anleggsmidler		147 532 000	0
Sum anleggsmidler		147 532 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 580 000	
Sum fordringer		5 580 000	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 124	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 124	
Sum omløpsmidler		7 470 124	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>155 002 124</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		648 300	
Overkurs		102 431 700	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		103 080 000	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	14 396 932	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 396 932</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>117 476 932</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	37 525 192	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>37 525 192</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>37 525 192</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>155 002 124</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 736 078  
TORVET EIENDOMSINVEST AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjons- tidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balanse- dagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter. Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter Inntektsføringstidspunkt Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten. Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Fordringer Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Utsatt skatt og skattekostnad Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatattskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med regnskapsstandard for små foretak.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør**

---

**Torvet Eiendomsinvest AS**  
**2021**

---

**Torvet Eiendomsinvest AS    Org.nr. 926736078**

---



---

## Resultatregnskap

---

### Torvet Eiendomsinvest AS

Tekst	Note	19.02.21-31.12.21
Annen driftskostnad	2	21 088
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>21 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 088</b>
Annen finansinntekt		15 074 094
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 074 094</b>
Annen rentekostnad		656 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>656 074</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>14 418 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 396 933</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>14 396 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 396 933</b>
Overført annen egenkapital	4	14 396 933
<b>Sum disponert</b>		<b>14 396 933</b>



---

## Balanse

---

### Torvet Eiendomsinvest AS

Tekst	Note	19.02.21-31.12.21
<b>Eiendeler</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investering i tilknyttet selskap	6	147 532 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>147 532 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 532 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	5	5 580 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 580 000</b>
<b>Investeringer</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 890 125
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 470 125</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>155 002 125</b>



## Balanse

### Torvet Eiendomsinvest AS

Tekst	Note	19.02.21-31.12.21
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>	4	
Selskapskapital		648 300
Overkurs	4	102 431 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 080 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4	14 396 933
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 396 933</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>117 476 933</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	5	37 525 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 525 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 525 192</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>155 002 125</b>

KRISTIANSAND S, 25.05.2022  
Styret for Torvet Eiendomsinvest AS

  
Jon Martin Bjørgum  
Styrets leder

  
Anstein Fidje  
Styremedlem



## Torvet Eiendomsinvest AS Årsregnskap 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og notecopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. Notene er en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

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

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balanse-dagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

##### Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten.

##### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

##### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

##### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med regnskapsstandard for små foretak.

### Note 2 Lønnskostnader / Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ikke plikt til å opprette avtale om obligatorisk tjenstepensjon.



## Torvet Eiendomsinvest AS Årsregnskap 2021

--

### Note 3 Skatt

	19.02.21-31.12.21
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	14 396 933
Permanente forskjeller	-14 983 494
Endring midlertidige forskjeller	0
Grunnlag betalbar skatt	<u>-586 562</u>
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<u>0</u>
	<b>31.12.2021</b>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:</b>	
<b>Forskjeller som utlignes:</b>	
Anleggsmidler	0
Omløpsmidler	0
Gjeld	0
Akkumulert framførbart underskudd	-586 562
<b>Sum</b>	<u>-586 562</u>
<b>Utsatt skattefordel - 22 %</b>	<u>-129 044</u>

### Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

#### Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
<b>Egenkapital:</b>				
<b>Årets endring i egenkapital:</b>				
<b>Egenkapital 01.01.21</b>		0	0	0
Stiftelse	30 000			30 000
Emisjoner	618 300	102 431 700		103 050 000
Årsresultat			14 396 933	14 396 933
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<u>648 300</u>	<u>102 431 700</u>	<u>14 396 933</u>	<u>117 476 933</u>

#### Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Torvet Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	2 161	300	648 300
<b>Sum</b>	<u>2 161</u>	<u>300</u>	<u>648 300</u>

#### Eierstruktur:

Aksjonærene i Torvet Eiendomsinvest AS pr. 31.12

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Gunerius Invest AS	1 334	61,7 %	61,7 %
H2B Eiendom AS	747	34,6 %	34,6 %
Maso Eiendom AS	80	3,7 %	3,7 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<u>2 161</u>	<u>100,0 %</u>	<u>100,0 %</u>



**Torvet Eiendomsinvest AS**  
**Årsregnskap 2021**

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og nærstående m.v.**

	<b>Kortsiktig fordringer</b> <b>31.12.2021</b>
Torvet KRS AS	1 080 000
Quarten Eiendom AS	4 500 000
<b>Sum</b>	<b><u>5 580 000</u></b>

	<b>Kortsiktig gjeld</b> <b>31.12.2021</b>
Gunerius Eiendom AS	22 525 192
<b>Sum</b>	<b><u>22 525 192</u></b>

**Note 6 Tilknyttet selskap mv.**

Torvet Eiendomsinvest AS har eierandeler i følgende selskap :

<b>Selskap</b>	<b>Forretnings- kontor</b>	<b>Eierandel / stemmerett</b>	<b>Resultat 2021</b>	<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>Bokført verdi pr 31.12</b>
Torvet KRS AS	Kristiansand	60	1 944 106	246 236 106	147 532 000
<b>Sum:</b>			1 944 106	246 236 106	147 532 001

Investeringene er bokført til anskaffelseskost.