



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGHALLEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

### 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: Olav Smevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### 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, 09.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 631 911	1 607 590
Viderebel. felleskostnader		1 131 678	2 151 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 763 590</b>	<b>3 759 481</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	310 182	304 651
Annen driftskostnad	2	1 163 176	1 065 191
Leietakers andel felleskostnader		1 131 678	2 151 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 605 036</b>	<b>3 521 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 554</b>	<b>237 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			713
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>713</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		256 006	279 163
Annen rentekostnad		25 029	26 288
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>281 035</b>	<b>305 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-281 035</b>	<b>-304 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-122 481</b>	<b>-66 990</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-26 946	-14 740
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-95 535</b>	<b>-52 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-95 535</b>	<b>-52 250</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-95 535</b>	<b>-52 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-208 046	-202 996
Overføringer annen egenkapital	4	112 511	150 746
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-95 535</b>	<b>-52 250</b>



## Resultatregnskap

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

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	16 813 956	17 124 138
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 813 956</b>	<b>17 124 138</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 813 956</b>	<b>17 124 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		74 311
Andre kortsiktige fordringer		52 776	355 288
Konsernfordringer		266 726	260 251
<b>Sum fordringer</b>		<b>319 502</b>	<b>689 850</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 812 153	659 255
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 812 153</b>	<b>659 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 131 655</b>	<b>1 349 105</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 945 610</b>	<b>18 473 243</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	800 000	800 000
Overkurs	4	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>804 000</b>	<b>804 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 091 555	4 979 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 091 555</b>	<b>4 979 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 895 555</b>	<b>5 783 044</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	917 912	886 178
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>917 912</b>	<b>886 178</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	10 468 267	10 472 512
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 468 267</b>	<b>10 472 512</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 386 179</b>	<b>11 358 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 282	55 061
Kortsiktig konserngjeld		1 238 687	1 213 658
Annen kortsiktig gjeld		368 907	62 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 663 876</b>	<b>1 331 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 050 056</b>	<b>12 690 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 945 610</b>	<b>18 473 243</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 699620

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGHALLEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øravegen 2  
6650 SURNADAL

#### 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: Olav Smevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

#### 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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 991 680 586  
TORGHALLEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 631 911	1 607 590
Viderebel. felleskostnader		1 131 678	2 151 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 763 590</b>	<b>3 759 481</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	310 182	304 651
Annen driftskostnad	2	1 163 176	1 065 191
Leietakers andel felleskostnader		1 131 678	2 151 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 605 036</b>	<b>3 521 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158 554</b>	<b>237 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			713
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>713</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		256 006	279 163
Annen rentekostnad		25 029	26 288
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>281 035</b>	<b>305 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-281 035</b>	<b>-304 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-26 946	-14 740
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-95 535</b>	<b>-52 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-95 535</b>	<b>-52 250</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>-95 535</b>	<b>-52 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-208 046	-202 996
Overføringer annen egenkapital	4	112 511	150 746
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-95 535</b>	<b>-52 250</b>



Organisasjonsnr: 991 680 586  
TORGHALLEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	16 813 956	17 124 138
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 813 956</b>	<b>17 124 138</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 813 956</b>	<b>17 124 138</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5		74 311
Andre kortsiktige fordringer		52 776	355 288
Konsernfordringer		266 726	260 251
<b>Sum fordringer</b>		<b>319 502</b>	<b>689 850</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 812 153	659 255
-------------------------------	--	-----------	---------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 812 153</b>	<b>659 255</b>
--	--	------------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 131 655</b>	<b>1 349 105</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 945 610</b>	<b>18 473 243</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	800 000	800 000
Overkurs	4	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>804 000</b>	<b>804 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	5 091 555	4 979 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 091 555</b>	<b>4 979 044</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 895 555</b>	<b>5 783 044</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	917 912	886 178
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>917 912</b>	<b>886 178</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	10 468 267	10 472 512
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 468 267</b>	<b>10 472 512</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 386 179</b>	<b>11 358 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 282	55 061
Kortsiktig konserngjeld		1 238 687	1 213 658
Annen kortsiktig gjeld		368 907	62 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 663 876</b>	<b>1 331 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 050 056</b>	<b>12 690 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 945 610</b>	<b>18 473 243</b>



Organisasjonsnr: 991 680 586  
TORGHALLEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Torghallen Eiendom AS**



Torghallen Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 631 911	1 607 590
Viderebel. felleskostnader		1 131 678	2 151 891
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 763 590</b>	<b>3 759 481</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	310 182	304 651
Annen driftskostnad	2	1 163 176	1 065 191
Leietakers andel felleskostnader		1 131 678	2 151 891
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 605 036</b>	<b>3 521 732</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>158 554</b>	<b>237 748</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	713
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>713</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		256 006	279 163
Annen rentekostnad		25 029	26 288
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>281 035</b>	<b>305 451</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(281 035)</b>	<b>(304 738)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(122 481)</b>	<b>(66 990)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(26 946)	(14 740)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(95 535)</b>	<b>(52 250)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(95 535)</b>	<b>(52 250)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		(208 046)	(202 996)
Overføringer annen egenkapital	4	112 511	150 746
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(95 535)</b>	<b>(52 250)</b>



Torghallen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	16 813 956	17 124 138
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 813 956</b>	<b>17 124 138</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 813 956</b>	<b>17 124 138</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	0	74 311
Fordringer på konsernselskap		266 726	260 251
Andre kortsiktige fordringer		52 776	355 288
<b>Sum fordringer</b>		<b>319 502</b>	<b>689 850</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 812 153	659 255
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 131 655</b>	<b>1 349 105</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 945 610</b>	<b>18 473 243</b>



## Torghallen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	800 000	800 000
Overkurs	4	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>804 000</b>	<b>804 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 091 555	4 979 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 091 555</b>	<b>4 979 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 895 555</b>	<b>5 783 044</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	917 912	886 178
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>917 912</b>	<b>886 178</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	10 468 267	10 472 512
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 468 267</b>	<b>10 472 512</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 386 179</b>	<b>11 358 690</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		56 282	55 061
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 238 687	1 213 658
Annen kortsiktig gjeld		368 907	62 790
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 663 876</b>	<b>1 331 509</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 050 056</b>	<b>12 690 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 945 610</b>	<b>18 473 243</b>

Surnadal, 15.06.2022  
Styret i Torghallen Eiendom AS

Lars Løseth  
styremedlem

Olav Smevoll  
daglig leder

Lars Ove Valaas-Brevik  
styreleder

Arild Sørlien  
styremedlem

Lars Ove Løseth  
styremedlem



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2021

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

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 013 282
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>20 013 282</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 889 145
+ Ordinære avskrivninger	310 182
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>3 199 327</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>16 813 956</b>
Prosentsats for ord. avskr.	1-2
Forventet økonomisk levetid	40-100 år

### Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Styreleder har ikke rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2021. All aktivitet i Torghallen Eiendom AS blir administrert gjennom Alt i Forvaltning AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr.23.375, hvorav kr. 0 er annen bistand.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	-58 680
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-58 680</b>
+ endring i utsatt skatt	31 734
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-26 946</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-58 680
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	58 680
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Noter for Torghallen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991680586



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2021

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 172 330	4 023 871
+ Utestående fordringer	0	4 214
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>4 172 330</b>	<b>4 028 085</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	4 172 330	4 028 085
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>917 912</b>	<b>886 178</b>



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Egenkapital

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-122 481
Skattekostnad	-26 946
<b>Årets resultat</b>	<b>-95 535</b>

#### Overføringer

Mottatt konsernbidrag	208 046
<b>Til disposisjon</b>	<b>112 511</b>

#### Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	112 511
<b>Sum disponert</b>	<b>112 511</b>

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	800 000	4 000	4 979 044	5 783 044
+Fra årets resultat			112 511	112 511
<b>Pr 31.12.</b>	<b>800 000</b>	<b>4 000</b>	<b>5 091 555</b>	<b>5 895 555</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 800.000 stk aksjer á kr 1.  
Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var: Utbygger'n AS 100 %

### Note 5 - Langsiktig gjeld

	I år	I fjor
Langsiktig mellomv konsern	10 468 267	10 472 512
<b>Totalt</b>	<b>10 468 267</b>	<b>10 472 512</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Tomt, bygninger	16 813 956	17 117 958
Kundefordringer	0	74 311
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>16 813 956</b>	<b>17 192 269</b>



BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torghallen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torghallen 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 avvirket.

### 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 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

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OPZIF-F60BE-ZL21H-4ESX5-10510-TPOEA



# 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."

## Thomas Bjørseth

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-08 13:43:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPZIF-F60BE-ZL21H-4ESX5-1051O-TPOEA

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>



**Årsregnskap 2021  
for  
Torghallen Eiendom AS**

Penneo DokumentID: 4AE50-PSZ5J-M2J50-1-ZWNS-KEQUB-4Z7U0



Torghallen Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 631 911	1 607 590
Viderebel. felleskostnader		1 131 678	2 151 891
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 763 590</b>	<b>3 759 481</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	310 182	304 651
Annen driftskostnad	2	1 163 176	1 065 191
Leietakers andel felleskostnader		1 131 678	2 151 891
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 605 036</b>	<b>3 521 732</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>158 554</b>	<b>237 748</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	713
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>713</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		256 006	279 163
Annen rentekostnad		25 029	26 288
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>281 035</b>	<b>305 451</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(281 035)</b>	<b>(304 738)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(122 481)</b>	<b>(66 990)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(26 946)	(14 740)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(95 535)</b>	<b>(52 250)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(95 535)</b>	<b>(52 250)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		(208 046)	(202 996)
Overføringer annen egenkapital	4	112 511	150 746
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(95 535)</b>	<b>(52 250)</b>

Penneo DokumentID: 44E50-P5Z5J-M2J50-1ZMNS-KEQUB-4Z7UO



Torghallen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	16 813 956	17 124 138
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 813 956</b>	<b>17 124 138</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 813 956</b>	<b>17 124 138</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	0	74 311
Fordringer på konsernselskap		266 726	260 251
Andre kortsiktige fordringer		52 776	355 288
<b>Sum fordringer</b>		<b>319 502</b>	<b>689 850</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 812 153	659 255
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 131 655</b>	<b>1 349 105</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 945 610</b>	<b>18 473 243</b>

Penneo Dokumentnr: 4AE50-PSZSJM2J50-1ZMNS-KEQUB-4Z7UO



Torghallen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	800 000	800 000
Overkurs	4	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>804 000</b>	<b>804 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 091 555	4 979 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 091 555</b>	<b>4 979 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 895 555</b>	<b>5 783 044</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	917 912	886 178
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>917 912</b>	<b>886 178</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	10 468 267	10 472 512
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 468 267</b>	<b>10 472 512</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 386 179</b>	<b>11 358 690</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		56 282	55 061
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 238 687	1 213 658
Annen kortsiktig gjeld		368 907	62 790
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 663 876</b>	<b>1 331 509</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 050 056</b>	<b>12 690 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 945 610</b>	<b>18 473 243</b>

Surnadal, 15.06.2022  
Styret i Torghallen Eiendom ASLars Løseth  
styremedlemOlav Smevoll  
daglig lederLars Ove Valaas-Breivik  
styrelederArild Sørlien  
styremedlemLars Ove Løseth  
styremedlem

Penneo DokumentID: 44E50-P5Z5J-M2J50-1ZMNS-KEQUB-4Z7UO



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2021

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

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Pemco Dokumentnr: 4AE50-PSZSJ-M2J50-1ZWN5-KEQUB-4Z7U0



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 013 282
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>20 013 282</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 889 145
+ Ordinære avskrivninger	310 182
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>3 199 327</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>16 813 956</b>
Prosentsats for ord. avskr.	1-2
Forventet økonomisk levetid	40-100 år

### Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Styreleder har ikke rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2021. All aktivitet i Torghallen Eiendom AS blir administrert gjennom Alt i Forvaltning AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr.23.375, hvorav kr. 0 er annen bistand.

Pemco Dokumentnrøkket: 4AE50-PSZSJ-M2J50-1ZWNS-KEQUB-4Z7UO



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	-58 680
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-58 680</b>
+ endring i utsatt skatt	31 734
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-26 946</b>
Betalt skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-58 680
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	58 680
<b>= Betalt skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 172 330	4 023 871
+ Utestående fordringer	0	4 214
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>4 172 330</b>	<b>4 028 085</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	4 172 330	4 028 085
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>917 912</b>	<b>886 178</b>

Pemco Dokumentnøkkel: 4AE50-PSZSJ-M2J50-1ZWN5-KEQUB-4Z7U0



Torghallen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Egenkapital

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-122 481
Skattekostnad	-26 946
<b>Årets resultat</b>	<b>-95 535</b>

#### Overføringer

Mottatt konsernbidrag	208 046
<b>Til disposisjon</b>	<b>112 511</b>

#### Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	112 511
<b>Sum disponert</b>	<b>112 511</b>

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	800 000	4 000	4 979 044	5 783 044
+Fra årets resultat			112 511	112 511
<b>Pr 31.12.</b>	<b>800 000</b>	<b>4 000</b>	<b>5 091 555</b>	<b>5 895 555</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 800.000 stk aksjer á kr 1.  
Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var: Utbyggeren AS 100 %

### Note 5 - Langsiktig gjeld

	I år	I fjor
Langsiktig mellomv konsern	10 468 267	10 472 512
<b>Totalt</b>	<b>10 468 267</b>	<b>10 472 512</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Tomt, bygninger	16 813 956	17 117 958
Kundefordringer	0	74 311
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>16 813 956</b>	<b>17 192 269</b>

Noter for Torghallen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991680586

Pemco Dokumentnr: 4AE50-P5ZSJ-M2J50-1ZWNS-KEQUB-4Z7UO



# 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."

## Olav Smevoll

### Underskriver

På vegne av: Alti Forvaltning AS  
Serienummer: 9578-5995-4-310603  
IP: 148.122.xxx.xxx  
2022-06-16 09:25:39 UTC



## Lars Ove Valaas-brevik

### Underskriver

På vegne av: Utb  
Serienummer: 9578-5995-4-101912  
IP: 62.92.xxx.xxx  
2022-06-16 09:29:06 UTC



## Arild Sørlien

### Underskriver

På vegne av: Utbygger'n  
Serienummer: 9578-5999-4-1832621  
IP: 62.92.xxx.xxx  
2022-06-16 12:23:19 UTC



## Lars Løseth

### Underskriver

På vegne av: Utb  
Serienummer: 9578-5994-4-3617477  
IP: 77.16.xxx.xxx  
2022-06-16 16:39:48 UTC



## Lars Ove Løseth

### Underskriver

På vegne av: Utb  
Serienummer: 9578-5995-4-2471343  
IP: 77.18.xxx.xxx  
2022-06-18 09:49:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4AE50-P5ZSJ-M2J50-1ZWN5-KEQUB-4Z7UO

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>