



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 053 690
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGALLMENNINGEN 2 AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114
5008 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: Tore Odfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 315 144	34 192 548
Annen driftsinntekt		24 000	123 950
Sum inntekter		23 339 144	34 316 498
Kostnader			
Avskrivning	3	12 865 808	12 845 036
Annen driftskostnad	2	4 804 310	10 139 861
Sum kostnader		17 670 118	22 984 897
Driftsresultat		5 669 026	11 331 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 973	292 305
Sum finansinntekter		164 973	292 305
Annen rentekostnad		9 264 369	9 386 739
Annen finanskostnad		1 633	1 001 681
Sum finanskostnader		9 266 002	10 388 420
Netto finans		-9 101 028	-10 096 115
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 432 003	1 235 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 432 003	1 235 486
Årsresultat		-3 432 003	1 235 486
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-3 432 003	1 235 486
Sum overføringer og disponeringer		-3 432 003	1 235 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4, 5	385 648 887	396 120 468
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 4, 5	11 362 289	12 389 276
Sum varige driftsmidler		397 011 176	408 509 744
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4		4 830 000
Sum finansielle anleggsmidler			4 830 000
Sum anleggsmidler		397 011 176	413 339 744
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 477 404	12 118 910
Andre fordringer		97 643	631 842
Sum fordringer		4 575 048	12 750 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 763 806	1 150 895
Sum omløpsmidler		16 338 854	13 901 646
SUM EIENDELER		413 350 030	427 241 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	167 887 500	167 887 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		167 887 500	167 887 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-111 026 848	-107 594 845
Sum opptjent egenkapital		-111 026 848	-107 594 845
Sum egenkapital		56 860 652	60 292 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	354 000 000	365 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		354 000 000	365 040 000
Sum langsiktig gjeld		354 000 000	365 040 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 938	390 168
Skyldige offentlige avgifter		235 200	
Annen kortsiktig gjeld		1 858 240	1 518 566
Sum kortsiktig gjeld		2 489 378	1 908 734
Sum gjeld		356 489 378	366 948 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 350 030	427 241 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 617942

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 053 690
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGALLMENNINGEN 2 AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114
5008 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: Tore Odfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 992 053 690
TORGALLMENNINGEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 315 144	34 192 548
Annen driftsinntekt		24 000	123 950
Sum inntekter		23 339 144	34 316 498
Kostnader			
Avskrivning	3	12 865 808	12 845 036
Annen driftskostnad	2	4 804 310	10 139 861
Sum kostnader		17 670 118	22 984 897
Driftsresultat		5 669 026	11 331 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 973	292 305
Sum finansinntekter		164 973	292 305
Annen rentekostnad		9 264 369	9 386 739
Annen finanskostnad		1 633	1 001 681
Sum finanskostnader		9 266 002	10 388 420
Netto finans		-9 101 028	-10 096 115
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 432 003	1 235 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 432 003	1 235 486
Årsresultat		-3 432 003	1 235 486
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-3 432 003	1 235 486
Sum overføringer og disponeringer		-3 432 003	1 235 486



Organisasjonsnr: 992 053 690
TORGALLMENNINGEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4, 5	385 648 887	396 120 468
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 4, 5	11 362 289	12 389 276
Sum varige driftsmidler		397 011 176	408 509 744

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	4		4 830 000
Sum finansielle anleggsmidler			4 830 000

Sum anleggsmidler		397 011 176	413 339 744
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 477 404	12 118 910
Andre fordringer		97 643	631 842
Sum fordringer		4 575 048	12 750 751

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 763 806	1 150 895
---	--	------------	-----------

Sum omløpsmidler		16 338 854	13 901 646
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		413 350 030	427 241 390
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	167 887 500	167 887 500
Sum innskutt egenkapital		167 887 500	167 887 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-111 026 848	-107 594 845
Sum opptjent egenkapital		-111 026 848	-107 594 845

Sum egenkapital		56 860 652	60 292 655
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	354 000 000	365 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		354 000 000	365 040 000
Sum langsiktig gjeld		354 000 000	365 040 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 938	390 168
Skyldige offentlige avgifter		235 200	
Annen kortsiktig gjeld		1 858 240	1 518 566
Sum kortsiktig gjeld		2 489 378	1 908 734
Sum gjeld		356 489 378	366 948 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 350 030	427 241 390



Organisasjonsnr: 992 053 690
TORGALLMENNINGEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1500.00	111925.00	167887500.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Odfjell Eiendom AS	500.00	33.33%	Ordinære aksjer
Teigland Eiendom AS	500.00	33.33%	Ordinære aksjer
Farvatn Capital AS	500.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1500.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og obligatorisk tjenestepensjon er dermed ikke pliktig. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42663.00	51079.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	812.00	9087.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43475.00	60166.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Torgallmenningen 2 AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: OUDHS-VNNGG-QIECH-HVXZN-ZGWZP-X7XEZ



Torgallmenningen 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		23 315 144	34 192 548
Annen driftsinntekt		24 000	123 950
Sum driftsinntekter		<u>23 339 144</u>	<u>34 316 498</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	12 865 808	12 845 036
Annen driftskostnad	2	<u>4 804 310</u>	<u>10 139 861</u>
Sum driftskostnader		<u>17 670 118</u>	<u>22 984 897</u>
Driftsresultat		<u>5 669 026</u>	<u>11 331 601</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 973	292 305
Annen rentekostnad		9 264 369	9 386 739
Annen finanskostnad		<u>1 633</u>	<u>1 001 681</u>
Netto finansposter		<u>-9 101 028</u>	<u>-10 096 115</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 432 003</u>	<u>1 235 486</u>
Årsresultat		<u>-3 432 003</u>	<u>1 235 486</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-3 432 003</u>	<u>1 235 486</u>

Penneo Dokumentnøkkel: OUDHS-VNNGG-QIECH-HVXZN-ZGWZP-X7XE2



Torgallmenningen 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4, 5	385 648 887	396 120 468
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 4, 5	11 362 289	12 389 276
Sum varige driftsmidler		<u>397 011 176</u>	<u>408 509 744</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	4	0	4 830 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>4 830 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>397 011 176</u>	<u>413 339 744</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		4 477 404	12 118 910
Andre fordringer		97 643	631 842
Sum fordringer		<u>4 575 048</u>	<u>12 750 751</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>11 763 806</u>	<u>1 150 895</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 338 854</u>	<u>13 901 646</u>
Sum eiendeler		<u>413 350 030</u>	<u>427 241 390</u>

Penneo Dokumentnøkkel: OUDHS-VWNGG-QIECH-HVXZN-ZGWZP-H-X7XE2



Torgallmenningen 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	167 887 500	167 887 500
Sum innskutt egenkapital		167 887 500	167 887 500
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-111 026 848	-107 594 845
Sum opptjent egenkapital		-111 026 848	-107 594 845
Sum egenkapital		56 860 652	60 292 655
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	354 000 000	365 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		354 000 000	365 040 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		395 938	390 168
Skyldige offentlige avgifter		235 200	0
Annen kortsiktig gjeld		1 858 240	1 518 566
Sum kortsiktig gjeld		2 489 378	1 908 734
Sum gjeld		356 489 378	366 948 734
Sum egenkapital og gjeld		413 350 030	427 241 390

31. desember 2021
Bergen, 4.mai 2022

Tore Odfjell
Styremedlem/daglig leder

Fredrik Odfjell
Styrets leder

Bjørn Kristian Eide
Styremedlem

Jens Petter Teigland
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OUDHS-VNNGG-QIECH-HVXZN-ZGW2H-X7XE2



Torgallmenningen 2 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapets leieinntekter bokføres når de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

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.

Finansielle instrumenter

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rentebytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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



Torgallmenningen 2 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og obligatorisk tjenestepensjon er dermed ikke pliktig. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021
Revisjon	42 663
Annen bistand	812
Sum	<u>43 475</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Tekniske installasjoner	Frescohallen	Driftsløspøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	397 022 365	40 294 813	73 605 334	0	16 397 573	527 320 085
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	1 287 690	79 550	1 367 240
Anskaffelseskost 31.12.	397 022 365	40 294 813	73 605 334	1 287 690	16 477 123	528 687 325
Akk.avskrivning 31.12.	-102 837 523	0	-23 723 792	0	-5 114 834	-131 676 149
Balanseført pr. 31.12.	294 184 842	40 294 813	49 881 542	1 287 690	11 362 289	397 011 176
Årets avskrivninger	8 076 247	0	3 683 024	0	1 106 537	12 865 808
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær		20 år Lineær		15 år Lineær	

Note 4 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2021	2020
	354 000 000	365 040 000
Pantesikret gjeld	2021	2020
	354 000 000	365 040 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler	2021	2020
	397 011 176	408 509 744
Langsiktig fordring Høyer	2021	2020
	0	4 830 000

Penneo Dokumentnøkkel: OUDHS-VNNGG-QIECH-HVXZN-ZGWZPH-X7XEZ



Torgallmenningen 2 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	354 000 000	365 040 000

Av den langsiktige gjelden på kr 354 000 000 er kr 256 000 000 rentesikret med renteswapper. Fast rente er 1,12 % p.a.

Positiv markedsverdi på renteswappen utgjorde per 31.12.2021 kr 116 920.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	397 011 176	408 509 744

Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 432 005	1 235 485
Endring i midlertidige forskjeller	-3 759 887	358 861
Alminnelig inntekt	-7 191 892	1 594 346
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1 594 346
Årets skattegrunnlag	-7 191 892	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	78 414 591	77 992 260
Utestående fordringer	0	-3 721 556
Renteswap	0	384 000
Sum	78 414 591	74 654 704
Akkumulert fremførbart underskudd	-189 410 781	-182 218 889
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-110 996 190	-107 564 185

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-24 419 162	-23 664 121
--	-------------	-------------

Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført i samsvar med God regnskapsskikk for små foretak.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	167 887 500	-107 594 845	60 292 655
Årsresultat	0	-3 432 003	-3 432 003
Egenkapital 31.12.2021	167 887 500	-111 026 848	56 860 652



Torgallmenningen 2 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 500	111 925 kr	167 887 500

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Odfjell Eiendom AS	500	33,33 %	33,33 %
Teigland Eiendom AS	500	33,33 %	33,33 %
Farvatn Capital AS	500	33,33 %	33,33 %
Sum	1 500	100,00 %	100,00 %

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunktet for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Selskapet overvåker utviklingen i markedet nøye og vil fortsatt ha en løpende dialog med kundene om drifts og økonomiske forhold knyttet til Covid-19. Selskapet har til dels leietagere som driver i bransjer som har opplevd en vesentlig reduksjon i inntekter som følge av Covid-19. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjoner, fordringstap, forskyvning av kontantstrømmer og verdiendringer av selskapets eiendom er vanskelig å kvantifisere og er derfor usikker. Selskapet har en løpende dialog med leietakere i utsatte bransjer for best mulig å forstå deres situasjon og eventuelt tilpasse leiebetalingene. Selskapet har en relativt lav gjeldsgrad i forhold til forventet markedsverdi så vi forventer at selskapet vil være godt rustet for å stå gjennom krisen.

Penneo Dokumentnøkkel: OUDH5-VNNGG-QIECH-HVXZN-ZGWZPH-X7XEZ



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."

Tore Odfjell

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1429213

IP: 82.134.xxx.xxx

2022-05-04 09:22:19 UTC



Fredrik Odfjell

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-4585988

IP: 88.91.xxx.xxx

2022-05-05 14:25:06 UTC



Bjørn Kristian Eide

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-546873

IP: 212.125.xxx.xxx

2022-05-06 09:54:31 UTC



Jens Petter Teigland

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2406558

IP: 82.164.xxx.xxx

2022-05-14 11:53:19 UTC



Penneo DokumentID: OUDHS-VNNGG-QIECH-HVXZN-ZGW/2H-X7XEZ

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>



Building a better
working world

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 Torgallmenningen 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgallmenningen 2 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 oppfylder 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 avvikle 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. Betyggende 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 revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene 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, 24. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4TCE5-PSA0L-M5MZZ-YV4DP-VNA31-NAPT4



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."

Jørn Knutsen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Jørn Knutsen

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-24 12:49:23 UTC



Jørn Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Jørn Knutsen

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-24 12:49:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4TCE5-PSA0L-M5MZ2-YV4DP-VNA31-NAPT4

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>