



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 530 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVBYGGET AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 333 708	2 296 068
Annen driftsinntekt		16 296	43 042
Sum inntekter		2 350 004	2 339 110
Kostnader			
Varekostnad		16 296	30 792
Lønn, styrehonorar og andre personalkostnader		303 230	308 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 000	10 000
Annen driftskostnad		139 521	217 222
Sum kostnader		469 047	566 084
Driftsresultat		1 880 957	1 773 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		115 747	55 469
Gevinst v/salg av aksjer og andeler		399 766	939 782
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		97 145	510 328
Sum finansinntekter		612 658	1 505 579
Annen rentekostnad		380 007	487 462
Annen finanskostnad		1 039	97 001
Sum finanskostnader		381 046	584 463
Netto finans		231 612	921 116
Ordinært resultat før skattekostnad		2 112 569	2 694 142
Skattekostnad på ordinært resultat		355 328	273 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 757 241	2 420 517
Årsresultat		1 757 241	2 420 517
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 760 000	1 760 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-2 759	
Avsatt til annen egenkapital			660 517
Sum overføringer og disponeringer		1 757 241	2 420 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 247 000	8 257 000
Sum varige driftsmidler		8 247 000	8 257 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		30 073 356	25 487 133
Sum finansielle anleggsmidler		30 073 356	25 487 133
Sum anleggsmidler		38 320 356	33 744 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 513	25 173
Sum fordringer		13 513	25 173
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		4 989 149	8 977 322
Sum investeringer		4 989 149	8 977 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 708 263	3 184 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 708 263	3 184 192
Sum omløpsmidler		7 710 925	12 186 687
SUM EIENDELER		46 031 281	45 930 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		8 800 000	8 800 000
Overkurs		11 002 000	11 002 000
Sum innskutt egenkapital		19 802 000	19 802 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 789 060	3 791 819
Sum opptjent egenkapital		3 789 060	3 791 819
Sum egenkapital		23 591 060	23 593 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 725 280	1 745 314
Sum avsetninger for forpliktelser		1 725 280	1 745 314
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 500 000	18 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 500 000	18 500 000
Sum langsiktig gjeld		20 225 280	20 245 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 695	2 500
Betalbar skatt		375 362	299 583
Utbytte		1 760 000	1 760 000
Annen kortsiktig gjeld		63 884	29 604
Sum kortsiktig gjeld		2 214 941	2 091 687
Sum gjeld		22 440 221	22 337 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 031 281	45 930 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 887950

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 530 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVBYGGET AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 31.05.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.11.2021

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: 929 530 284
TORVBYGGET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 333 708	2 296 068
Annen driftsinntekt		16 296	43 042
Sum inntekter		2 350 004	2 339 110
Kostnader			
Varekostnad		16 296	30 792
Lønn, styrehonorar og andre personalkostnader		303 230	308 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 000	10 000
Annen driftskostnad		139 521	217 222
Sum kostnader		469 047	566 084
Driftsresultat		1 880 957	1 773 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		115 747	55 469
Gevinst v/salg av aksjer og andeler		399 766	939 782
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		97 145	510 328
Sum finansinntekter		612 658	1 505 579
Annen rentekostnad		380 007	487 462
Annen finanskostnad		1 039	97 001
Sum finanskostnader		381 046	584 463
Netto finans		231 612	921 116
Ordinært resultat før skattekostnad		2 112 569	2 694 142
Skattekostnad på ordinært resultat		355 328	273 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 757 241	2 420 517
Årsresultat		1 757 241	2 420 517
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 760 000	1 760 000
Overført fra annen egenkapital		-2 759	
Avsatt til annen egenkapital			660 517



Sum overføringer og
disponeringer

1 757 241

2 420 517



Organisasjonsnr: 929 530 284
TORVBYGGET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

	8 247 000	8 257 000
	8 247 000	8 257 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler
Sum finansielle anleggsmidler

	30 073 356	25 487 133
	30 073 356	25 487 133

Sum anleggsmidler 38 320 356 33 744 133

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer
Sum fordringer

	13 513	25 173
	13 513	25 173

Investeringer

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter
Sum investeringer

	4 989 149	8 977 322
	4 989 149	8 977 322

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

	2 708 263	3 184 192
	2 708 263	3 184 192

Sum omløpsmidler 7 710 925 12 186 687

SUM EIENDELER 46 031 281 45 930 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital
Overkurs

	8 800 000	8 800 000
	11 002 000	11 002 000



Sum innskutt egenkapital	19 802 000	19 802 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 789 060	3 791 819
Sum opptjent egenkapital	3 789 060	3 791 819
Sum egenkapital	23 591 060	23 593 819
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 725 280	1 745 314
Sum avsetninger for forpliktelser	1 725 280	1 745 314
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 500 000	18 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	18 500 000	18 500 000
Sum langsiktig gjeld	20 225 280	20 245 314
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 695	2 500
Betalbar skatt	375 362	299 583
Utbytte	1 760 000	1 760 000
Annen kortsiktig gjeld	63 884	29 604
Sum kortsiktig gjeld	2 214 941	2 091 687
Sum gjeld	22 440 221	22 337 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 031 281	45 930 820



Organisasjonsnr: 929 530 284
TORVBYGGET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Viser til signert årsregnskap 2020 (vedlagt).

Note
2

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	44000.00	50.00	2200000.00
B-aksjer	44000.00	50.00	2200000.00
C-aksjer	44000.00	50.00	2200000.00
D-aksjer	44000.00	50.00	2200000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Robstad Holding AS	27728.00	15.80%	C-aksjer
Rasmussengruppen AS	22000.00	12.50%	D-aksjer
Litago AS	15180.00	8.60%	A-aksjer
Reidar E Stockfleth	11220.00	6.40%	A-aksjer
Jan B Stockfleth	11220.00	6.40%	A-aksjer
Ragnhild Stumpf (dødsbo)	7327.00	4.20%	B-aksjer
Sara Marie Lien Danevad	7327.00	4.20%	B-aksjer
Grethe Stumpf	7226.00	4.10%	B-aksjer
Aksel Odd Haneborg	4913.00	2.80%	B-aksjer
Jan Georg Ribe	3510.00	2.00%	C-aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	117651.00	67.00%

Ovenfor er oversikt over 10 største aksjeeierne. Viser til note 7 i årsregnskap 2020.

Note
0

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note



5

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			45000.00

Daglig leder er innleid fra Agder Næringsmegling AS. Det er betalt kr 45.000 i honorar for denne tjenesten i 2020.

Note

6

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32225.00	23724.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32225.00	23724.00

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

7

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet kommer ikke under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Fjellgata 6. - 5. etasje
4612 Kristiansand S

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torvbygget AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torvbygget AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MGLZ2-TTYU6-UJ1WH-YF06-AFY13-EELBX



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."

Jostein Håland

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-07 14:05:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: MGLZ2-TTYU6-UJ1WH-YF0F6-AFYL3-EELBX

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 2020 Torvbygget AS

Penneo Dokumentnøkkel: TM58F-02EXZ-VTCQP-EXB7B-CU11MP-QNHWP

Organisasjonsnr: 929 530 284



Resultatregnskap

Torvbygget AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		2 333 708	2 296 068
Annen driftsinntekt		16 296	43 042
Sum driftsinntekter		2 350 004	2 339 110
Varekostnad		16 296	30 792
Lønn, styrehonorar og andre personalkostnader	1	303 230	308 070
Ordinære avskrivninger	2	10 000	10 000
Annen driftskostnad	1	139 521	217 222
Sum driftskostnader		469 047	566 084
Driftsresultat		1 880 957	1 773 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		115 747	55 469
Gevinst v/salg av aksjer og andeler	3	399 766	939 782
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		97 145	510 328
Annen rentekostnad		380 008	487 463
Annen finanskostnad		1 039	97 001
Resultat av finansposter		231 612	921 116
Ordinært resultat før skattekostnad		2 112 569	2 694 142
Skattekostnad på ordinært resultat	4	355 328	273 625
Årsresultat		1 757 241	2 420 517
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	1 760 000	1 760 000
Avsatt til annen egenkapital	5	0	660 517
Overført fra annen egenkapital	5	2 759	0
Sum overføringer		1 757 241	2 420 517

Penneo Dokumentnøkkel: TMS8F-02EXZ-VTCQP-EXB7B-CU11MP-QNHWP



Balanse Torvbygget AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	8 247 000	8 257 000
Sum varige driftsmidler		8 247 000	8 257 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	30 073 356	25 487 133
Sum finansielle anleggsmidler		30 073 356	25 487 133
Sum anleggsmidler		38 320 356	33 744 133
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		13 513	25 173
Sum fordringer		13 513	25 173
<i>Investeringer</i>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	4 989 149	8 977 322
Sum investeringer		4 989 149	8 977 322
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 708 263	3 184 192
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 708 263	3 184 192
Sum omløpsmidler		7 710 925	12 186 687
Sum eiendeler		46 031 281	45 930 820

Penneo Dokumentnøkkel: TM58F-02EXZ-VTCQP-EXB7B-CU11MP-QNHWP



Balanse
Torvbygget AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	8 800 000	8 800 000
Overkurs	5	11 002 000	11 002 000
Sum innskutt egenkapital		19 802 000	19 802 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	3 789 060	3 791 819
Sum opptjent egenkapital		3 789 060	3 791 819
Sum egenkapital		23 591 060	23 593 819
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 725 280	1 745 314
Sum avsetning for forpliktelser		1 725 280	1 745 314
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 500 000	18 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 500 000	18 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		15 695	2 500
Betalbar skatt	4	375 362	299 583
Utbytte	5	1 760 000	1 760 000
Annen kortsiktig gjeld		63 884	29 604
Sum kortsiktig gjeld		2 214 941	2 091 687
Sum gjeld		22 440 221	22 337 001
Sum egenkapital og gjeld		46 031 281	45 930 820

Kristiansand
Styret i Torvbygget AS

Ruth Elisabeth Ropstad
styreleder

Rolf Anders Stumpf
styremedlem

Dag Rune Løvdal
styremedlem/daglig leder

Reidar E. Stockfleth
styremedlem

Gisle Rike
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, herunder relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskapsstiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som ytelsen blir levert.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten.

Aksjer og andeler er vurdert til laveste verdi av virkelig verdi og anskaffelseskost.

Varige driftsmidler er oppskrevet til virkelig verdi på oppskrivningstidspunktet og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art og nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Kortsiktige fordringer vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes analogt.

Markedsbaserte finansielle plasseringer vurderes til markedsverdi.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet kommer ikke inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen for 2020 (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 - Lønn, ansatte og ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn	0	0
Styrehonorar	280 000	270 000
Arbeidsgiveravgift	32 430	38 070
Sum	312 430	308 070

Daglig leder er innleid fra Agder Næringsmegling AS. Det er betalt kr 45 000 i honorar for denne tjenesten i 2020.

Kostnadsført revisjonshonorar er bokført med kr 32 225. I tillegg er det bokført bistand med kr 0.

Note 2 Anleggsmidler

	Rådhusgt. 16	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	3 247 980	3 247 980
+ Oppskrivning pr. 01.01.2020	<u>12 340 000</u>	<u>12 340 000</u>
= Anskaffelseskost 31.12.2020	15 587 980	15 587 980
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	<u>7 340 980</u>	<u>7 330 980</u>
= Bokført verdi 31.12.2020	<u>8 247 000</u>	<u>8 257 000</u>
Ordinære avskrivninger i år	10 000	10 000

Penneo Dokumentnøkkel: TMS8F-02EXZ-VTCQP-EXB7B-CU11MP-QNHWP



Noter til regnskapet 2020

Note 3 - Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer klassifisert som anleggsmidler

Selskap:	Antall	Bokført verdi 31.12.2020	Anskaffelseskost 2020
Eventyrgården Holding AS	550	18 466 000	18 466 000
KMC Properties ASA	1 485	10 543	270 270
Sørlandets Kunnskapshavn AS	487	72 312	1 318 647
MLP Holding AS	200 000	5 550 000	5 550 000
Torvparkering AS	10 000	1 000 000	1 000 000
TRD Campus Holding AS	10	2 220 000	2 800 000
Stavanger Bilpark Invest AS	1 100	836 000	1 045 000
Kraftsenteret Invest AS	15	1 918 500	2 559 000
Sum investeringer		30 073 355	33 008 917

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper og fond.

	2020	2019
Balanseført verdi pr 31.12.	4 989 149	8 977 322
Realisert gevinst i 2020 ved salg av aksjer og andeler:		399 766

Penneo Dokumentnøkkel: TMS8F-02EXZ-VTCQP-EXB7B-CU11MP-QNHWP



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	375 362	299 583
Endring i utsatt skatt	-20 034	-25 958
Skattekostnad ordinært resultat	355 328	273 625
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 112 569	2 694 142
Permanente forskjeller	-497 441	-1 450 388
Endring i midlertidige forskjeller	91 064	117 989
Skattepliktig inntekt	1 706 192	1 361 742
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	375 362	299 583
Sum betalbar skatt i balansen	375 362	299 583

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	7 371 206	7 344 526	-26 680
Gevinst - og tapskonto	470 976	588 720	117 744
Sum	7 842 182	7 933 246	91 064
Grunnlag for utsatt skatt	7 842 182	7 933 246	91 064
Utsatt skatt (22 %)	1 725 280	1 745 314	20 034

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	8 800 000	11 002 000	3 791 819	23 593 819
Årets resultat			1 757 241	1 757 241
Avsatt til utbytte			1 760 000	1 760 000
Pr 31.12.2020	8 800 000	11 002 000	3 789 060	23 591 060

Organisasjonsnr: 929 530 284

Penneo Dokumentnøkkel: TMS8F-02EXZ-VTCQP-EXB7B-CU11MP-QNHWP



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant i fast eiendom	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 500 000	18 500 000
Sum	18 500 000	18 500 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 247 000	8 257 000
Sum	8 247 000	8 257 000

Penneo Dokumentnøkkel: TM58F-02EXZ-VTCQP-EXB7B-CU11MP-QNHWP



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torvbygget AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	44 000	50,0	2 200 000
B-aksjer	44 000	50,0	2 200 000
C-aksjer	44 000	50,0	2 200 000
D-aksjer	44 000	50,0	2 200 000
Sum	176 000		8 800 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Ropstad Holding AS	27 728	15,8	15,8
Rasmussengruppen AS	22 000	12,5	12,5
Litago AS	15 180	8,6	8,6
Reidar E. Stockfleth	11 222	6,4	6,4
Jan B. Stockfleth	11 220	6,4	6,4
Ragnhild Stumpf (dødsbo)	7 327	4,2	4,2
Sara Marie Lien Danevad	7 327	4,2	4,2
Grethe Stumpf	7 226	4,1	4,1
Aksel Odd Haneborg	4 913	2,8	2,8
Jan Georg Ribe	3 510	2,0	2,0
Marie Ann Bøgh-Tobiassen	3 498	2,0	2,0
Astrid Ludmilla Bøgh-Tobiassen	3 493	2,0	2,0
Knut Lootz Benestad	3 410	1,9	1,9
Kristin Lootz Benestad	3 410	1,9	1,9
AM Investment AS	2 750	1,6	1,6
Anton Ringøen	2 750	1,6	1,6
Harald Knutsen	2 750	1,6	1,6
Inger-Lill Pedersen	2 750	1,6	1,6
Karl Mosvold	2 750	1,6	1,6
Ranto AS	2 750	1,6	1,6
Ruth Mosvold Lund	2 750	1,6	1,6
Torstein Berglihn	2 750	1,6	1,6
Leif Harald Haneborg	2 714	1,5	1,5
Petter Jens Haneborg	2 713	1,5	1,5
Sum >1% eierandel	158 891	90,3	90,3
Sum øvrige	17 109	9,7	9,7
Totalt antall aksjer	176 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Sum
Reidar E. Stockfleth	11 222
Rolf Anders Stumpf	78
Totalt antall aksjer	11 300



Noter til regnskapet 2020

Note 8 - Fortsatt drift og Covid-19

Driften og investeringene til Torvbygget AS har i liten grad blitt påvirket av Covid-19 utbruddet som oppstod våren 2020. Dette er fordi selskapets investeringer i all hovedsak er i eiendomsselskaper med offentlige leietakere, samt kontorvirksomhet som er tilnærmet upåvirket av Covid-19 utbruddet. Styret i Torvbygget AS vurderer det til ikke å være noen ekstraordinær risiko knyttet til dette.

Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



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."

Gisle Rike

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5995-4-1505041

IP: 62.73.xxx.xxx

2021-05-07 11:54:01Z



Dag Rune Løvdal

Styremedlem/daglig leder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5999-4-1599746

IP: 78.41.xxx.xxx

2021-05-07 12:01:14Z



Ruth Elisabeth Ropstad

Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5993-4-2982574

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-05-07 12:13:27Z



Reidar Eggert Stockfleth

Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5999-4-1260565

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-05-07 12:13:50Z



Rolf Anders Stumpf

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5993-4-2874313

IP: 46.29.xxx.xxx

2021-05-07 12:20:35Z



Penneo Dokumentnr: TM58F-02EXZ-VTCQP-EXB7B-CU1MP-QNHWP

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>