



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 447 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOBIAS TORSTRUP EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Ogmund Finnsons vei 15
4009 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tobias Torstrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 294 694	1 071 549
Sum inntekter		2 294 694	1 071 549
Kostnader			
Varekostnad			3 441
Lønnskostnad	1		473
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 504 085	767 141
Sum kostnader		1 504 085	771 055
Driftsresultat		790 609	300 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			12 500
Sum finansinntekter			12 500
Annen rentekostnad		328 422	267 790
Annen finanskostnad		15 000	
Sum finanskostnader		343 422	267 790
Netto finans		-343 422	-255 290
Ordinært resultat før skattekostnad		447 187	45 203
Skattekostnad på ordinært resultat	3	101 681	7 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		345 506	37 584
Årsresultat	4	345 506	37 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		345 506	37 584
Totalresultat		345 506	37 584
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		345 506	37 584
Sum overføringer og disponeringer		345 506	37 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 320	
Sum immaterielle eiendeler		1 320	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 954 909	12 884 758
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	16 954 909	12 884 758
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	159 500	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		438 750	
Investeringer i tilknyttet selskap	5		30 000
Sum finansielle anleggsmidler		598 250	30 000
Sum anleggsmidler		17 554 479	12 914 758
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			30 000
Andre kortsiktige fordringer		5 675	3 223
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		5 675	33 223
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 907	96 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 907	96 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		191 581	130 186
SUM EIENDELER		17 746 060	13 044 944
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		134 430	134 430
Sum innskutt egenkapital		234 430	234 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		383 090	37 584
Sum opptjent egenkapital		383 090	37 584
Sum egenkapital	4	617 520	272 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 807 800	10 853 200
Sum annen langsiktig gjeld		14 807 800	10 853 200
Sum langsiktig gjeld		14 807 800	10 853 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 349	23 475
Betalbar skatt	3	70 001	7 619
Kortsiktig konserngjeld	6	150 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 990 389	1 888 636
Sum kortsiktig gjeld		2 320 740	1 919 730
Sum gjeld		17 128 540	12 772 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 746 060	13 044 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 369700

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 447 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOBIAS TORSTRUP EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Ogmund Finnsons vei 15
4009 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tobias Torstrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022

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



Organisasjonsnr: 925 447 846
TOBIAS TORSTRUP EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 294 694	1 071 549
Sum inntekter		2 294 694	1 071 549
Kostnader			
Varekostnad			3 441
Lønnskostnad	1		473
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 504 085	767 141
Sum kostnader		1 504 085	771 055
Driftsresultat		790 609	300 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			12 500
Sum finansinntekter			12 500
Annen rentekostnad		328 422	267 790
Annen finanskostnad		15 000	
Sum finanskostnader		343 422	267 790
Netto finans		-343 422	-255 290
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	101 681	7 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		345 506	37 584
Årsresultat	4	345 506	37 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		345 506	37 584
Totalresultat		345 506	37 584
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		345 506	37 584
Sum overføringer og disponeringer		345 506	37 584





Organisasjonsnr: 925 447 846
TOBIAS TORSTRUP EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 320	
Sum immaterielle eiendeler		1 320	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 954 909	12 884 758
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	16 954 909	12 884 758
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	159 500	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		438 750	
Investeringer i tilknyttet selskap	5		30 000
Sum finansielle anleggsmidler		598 250	30 000
Sum anleggsmidler		17 554 479	12 914 758
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			30 000
Andre kortsiktige fordringer		5 675	3 223
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		5 675	33 223
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		185 907	96 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 907	96 964
Sum omløpsmidler		191 581	130 186



SUM EIENDELER		17 746 060	13 044 944
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		134 430	134 430
Sum innskutt egenkapital		234 430	234 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		383 090	37 584
Sum opptjent egenkapital		383 090	37 584
Sum egenkapital	4	617 520	272 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 807 800	10 853 200
Sum annen langsiktig gjeld		14 807 800	10 853 200
Sum langsiktig gjeld		14 807 800	10 853 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 349	23 475
Betalbar skatt	3	70 001	7 619
Kortsiktig konserngjeld	6	150 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 990 389	1 888 636
Sum kortsiktig gjeld		2 320 740	1 919 730
Sum gjeld		17 128 540	12 772 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 746 060	13 044 944



Organisasjonsnr: 925 447 846
TOBIAS TORSTRUP EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Årsregnskap 2021

Tobias Torstrup Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 447 846



RESULTATREGNSKAP

TOBIAS TORSTRUP EIENDOMSELSKAP AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 294 694	1 071 549
Sum driftsinntekter		2 294 694	1 071 549
Varekostnad		0	3 441
Lønnskostnad	1	0	473
Annen driftskostnad	1	1 504 085	767 141
Sum driftskostnader		1 504 085	771 055
Driftsresultat		790 609	300 494
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	12 500
Annen rentekostnad		328 422	267 790
Annen finanskostnad		15 000	0
Resultat av finansposter		-343 422	-255 290
Ordinært resultat før skattekostnad		447 187	45 203
Skattekostnad på ordinært resultat	3	101 681	7 619
Ordinært resultat		345 506	37 584
Årsresultat	4	345 506	37 584
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		345 506	37 584
Sum overføringer		345 506	37 584



BALANSE

TOBIAS TORSTRUP EIENDOMSSSELKAP AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	1 320	0
Sum immaterielle eiendeler		1 320	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 954 909	12 884 758
Sum varige driftsmidler	2	16 954 909	12 884 758
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	159 500	0
Lån til foretak i samme konsern		438 750	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		598 250	30 000
Sum anleggsmidler		17 554 479	12 914 758
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	30 000
Andre kortsiktige fordringer		5 675	3 223
Sum fordringer		5 675	33 223
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 907	96 964
Sum omløpsmidler		191 581	130 186
Sum eiendeler		17 746 060	13 044 944



BALANSE

TOBIAS TORSTRUP EIENDOMSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		134 430	134 430
Sum innskutt egenkapital		234 430	234 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		383 090	37 584
Sum opptjent egenkapital		383 090	37 584
Sum egenkapital	4	617 520	272 014
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 807 800	10 853 200
Sum annen langsiktig gjeld		14 807 800	10 853 200
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		110 349	23 475
Betalbar skatt	3	70 001	7 619
Konserngjeld	6	150 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 990 389	1 888 636
Sum kortsiktig gjeld		2 320 740	1 919 730
Sum gjeld		17 128 540	12 772 930
Sum egenkapital og gjeld		17 746 060	13 044 944

Stavanger, 25.05.2022

Styret i Tobias Torstrup Eiendomsselskap AS

Tobias Torstrup
styreleder/daglig leder



TOBIAS TORSTRUP EIENDOMSELSKAP AS

925 447 846

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNEKTER

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

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 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

TOBIAS TORSTRUP EIENDOMSELSKAP AS

SIDE 5



TOBIAS TORSTRUP EIENDOMSELSKAP AS

925 447 846

Note 1 Lønnskostnader

Tobias Torstrup Eiendomsselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapets eier har pr 31.12.2021 et innlån i selskapet på 1 958 114, lånet er ikke renteberegnet.

Note 2 Anleggsmidler

	Boliger
Anskaffelseskost 31.12.2021	16 954 909
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	0
Bokført verdi 31.12.2021	16 954 909

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	103 001	7 619
Endring i utsatt skattefordel	-1 320	0
Skattekostnad ordinært resultat	101 681	7 619
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	447 187	45 203
Permanente forskjeller	15 000	-10 570
Endring i midlertidige forskjeller	6 000	0
Avgitt konsernbidrag	-150 000	0
Skattepliktig inntekt	318 187	34 633
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	103 001	7 619
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-33 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	70 001	7 619

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

	2021	2020	Endring
Avsetninger mv	-6 000	0	6 000
Sum	-6 000	0	6 000
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 000	0	6 000
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 320	0	1 320

TOBIAS TORSTRUP EIENDOMSELSKAP AS

SIDE 6



TOBIAS TORSTRUP EIENDOMSELSKAP AS

925 447 846

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	134 430	37 584	272 014
Årets resultat			345 506	345 506
Pr 31.12.2021	100 000	134 430	383 090	617 520

Note 5 Investeringer i datterselskap, FKV og TS

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Nonmatic AS	Stavanger	100,0%	42 500	56 713	-78 418
Sum			42 500	56 713	-78 418

Note 6 Konsernfordringer-/gjeld

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	438 750	438 750
Sum	438 750	438 750
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	150 000	0
Sum	150 000	0

Konsernfordring er lån til datterselskapet Nonmatic AS, konserngjeld er avgitt konsernbidrag til Nonmatic AS i 2021.



TOBIAS TORSTRUP EIENDOMSELSKAP AS

925 447 846

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TOBIAS TORSTRUP EIENDOMSELSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tobias Torstrup	1 000	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Tobias Torstrup	styreleder/daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 807 800	10 853 200
Sum	14 807 800	10 853 200