



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 393 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORMODS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 4A
7044 TRONDHEIM

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: Tormod Maske
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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		29 490	
Sum kostnader		29 490	
Driftsresultat		-29 490	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		385	
Sum finansinntekter		385	
Netto finans		385	
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 105	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-6 403	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 702	0
Årsresultat	2	-22 702	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 702	
Totalresultat		-22 702	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-22 702	
Sum overføringer og disponeringer		-22 702	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	6 403	
Sum immaterielle eiendeler		6 403	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap		5 050 000	
Obligasjoner		2 940 000	
Andre langsiktige fordringer	3	11 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		18 990 000	
Sum anleggsmidler		18 996 403	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 774	
Sum fordringer		1 774	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 360	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 360	
Sum omløpsmidler		72 133	0
SUM EIENDELER		19 068 536	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		68 562	
Overkurs		11 612	
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		80 174	
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	18 618 508	
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		18 618 508	
Sum egenkapital		18 698 682	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 238	
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		368 616	
Sum kortsiktig gjeld		369 854	
Sum gjeld		369 854	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 068 536	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 696298

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 393 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORMODS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7044 TRONDHEIM

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: Tormod Maske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 926 393 928
TORMODS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		29 490	
Sum kostnader		29 490	
Driftsresultat		-29 490	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		385	
Sum finansinntekter		385	
Netto finans		385	
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 105	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-6 403	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 702	0
Årsresultat	2	-22 702	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 702	
Totalresultat		-22 702	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-22 702	
Sum overføringer og disponeringer		-22 702	



Organisasjonsnr: 926 393 928
TORMODS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	6 403	
Sum immaterielle eiendeler		6 403	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap		5 050 000	
Obligasjoner		2 940 000	
Andre langsiktige fordringer	3	11 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		18 990 000	

Sum anleggsmidler		18 996 403	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3	1 774	
Sum fordringer		1 774	

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
---------------------------------------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		70 360	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 360	

Sum omløpsmidler		72 133	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		19 068 536	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		68 562	
Overkurs		11 612	
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		80 174	
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	18 618 508	
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		18 618 508	
Sum egenkapital		18 698 682	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 238	
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		368 616	
Sum kortsiktig gjeld		369 854	
Sum gjeld		369 854	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 068 536	0



Organisasjonsnr: 926 393 928
TORMODS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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



Årsregnskap 2021

Tormods
Eiendom AS

Org.nr.:926 393 928



Resultatregnskap Tormods Eiendom AS

	Note	2021
Driftsinntekter og driftskostnader		
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		29 490
Sum driftskostnader		<u>29 490</u>
Driftsresultat		<u>-29 490</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		385
Resultat av finansposter		<u>385</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 105
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-6 403
Årsresultat	2	<u>-22 702</u>
Overføringer		
Overført fra annen egenkapital		22 702
Sum overføringer		<u>-22 702</u>



Balanse
Tormods Eiendom AS

Eiendeler	Note	31.12.2021
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	1	6 403
Sum immaterielle eiendeler		6 403
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i tilknyttet selskap		5 050 000
Andre finansielle anleggsmidler		2 940 000
Andre langsiktige fordringer	3	11 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		18 990 000
Sum anleggsmidler		18 996 403
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	3	1 774
Sum fordringer		1 774
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 360
Sum omløpsmidler		72 133
Sum eiendeler		19 068 536



Balanse
Tormods Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital		68 562
Overkurs		11 612
Sum innskutt egenkapital		80 174
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2	18 618 508
Sum opptjent egenkapital		18 618 508
Sum egenkapital		18 698 682
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 238
Annen kortsiktig gjeld		368 616
Sum kortsiktig gjeld		369 854
Sum gjeld		369 854
Sum egenkapital og gjeld		19 068 536

Trondheim, 25.05.2022
Styret i Tormods Eiendom AS

Tormod Maske
styreleder



Tormods Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er stiftet i 2021 som overtakende selskap i fisjon av Tormods Drift AS, med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2021. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Investeringer i og avkastning av investeringer i andre selskap

Selskapet bruker kostmetoden for investeringer i andre selskaper. Mottatte utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som inntekt, men som reduksjon av balanseført verdi hvis utdelingen overstiger opptjente resultater i eierperioden.



Tormods Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-29 105	0	29 105
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-29 105	0	29 105
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 403	0	6 403
Årets skattekostnad		2021	2020
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-29 105	0
Permanente forskjeller		0	0
Skattepliktig inntekt		-29 105	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-6 403	0
Skattekostnad ordinært resultat		-6 403	0
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-29 105	0
Beregnet skatt av resultat før skatt		-6 403	0
Sum		-6 403	0
Effektiv skattesats		22,0 %	0,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse ved fisjon, 16.01.2021	68 562	11 612	18 641 210	18 721 384
Årets resultat	0	0	-22 702	-22 702
Egenkapital 31.12.2021	68 562	11 612	18 618 508	18 698 682



Tormods Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	11 000 000	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 4 Langsiktige investeringer i andre selskaper

		Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Tilknyttet selskap					
Travbaneveien 2 AS	Trondheim		50%	6 401 367	587 561



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Maske, Tormod	BANKID_MOBILE	2022-05-25 15:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Tormods Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tormods Eiendom 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

- 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 med 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 25. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2022-05-25 13:31

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.