



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	999 596 193
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TØRLEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Tørlevegen 244A 6020 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Aslaug Tørten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		646 979	614 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>646 979</b>	<b>614 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader	1	188 248	344 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>188 248</b>	<b>344 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>458 731</b>	<b>270 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	667 249	337 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>667 249</b>	<b>337 042</b>
Annen rentekostnad		1 078 583	633 533
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 078 583</b>	<b>633 533</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-411 334</b>	<b>-296 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 398</b>	<b>-25 767</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 398</b>	<b>-25 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 398</b>	<b>-25 767</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>47 398</b>	<b>-25 767</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>47 398</b>	<b>-25 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		47 398	
Overført fra annen egenkapital			-25 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 398</b>	<b>-25 767</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 228 085	10 763 610
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 228 085</b>	<b>10 763 610</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	2 220 000	2 220 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	2	9 014 718	8 807 888
Andre langsiktige fordringer		2 035 157	2 121 321
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 269 875</b>	<b>13 149 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 497 960</b>	<b>23 912 819</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		203 334	23 869
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>203 334</b>	<b>23 869</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 334</b>	<b>23 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 701 294</b>	<b>23 936 688</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		90 000	90 000
Overkurs		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 487 350	7 439 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 487 350</b>	<b>7 439 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 607 350</b>	<b>7 559 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 548 564	15 614 090
Øvrig langsiktig gjeld		514 000	714 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 062 564</b>	<b>16 328 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 062 564</b>	<b>16 328 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 318	13 940
Annen kortsiktig gjeld		21 062	34 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 380</b>	<b>48 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 093 944</b>	<b>16 376 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 701 294</b>	<b>23 936 688</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 314348

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 596 193  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TØRLEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tørlevegen 244A  
6020 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Aslaug Tørlen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 28.02.2024



Organisasjonsnr: 999 596 193  
TØRLEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		646 979	614 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>646 979</b>	<b>614 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader	1	188 248	344 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>188 248</b>	<b>344 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>458 731</b>	<b>270 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	667 249	337 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>667 249</b>	<b>337 042</b>
Annen rentekostnad		1 078 583	633 533
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 078 583</b>	<b>633 533</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-411 334</b>	<b>-296 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 398</b>	<b>-25 767</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 398</b>	<b>-25 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 398</b>	<b>-25 767</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>47 398</b>	<b>-25 767</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>47 398</b>	<b>-25 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		47 398	
Overført fra annen egenkapital			-25 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 398</b>	<b>-25 767</b>





<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	90 000	90 000
Overkurs	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 487 350	7 439 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 487 350</b>	<b>7 439 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 607 350</b>	<b>7 559 953</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 10 548 564	15 614 090
Øvrig langsiktig gjeld	514 000	714 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 062 564</b>	<b>16 328 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 062 564</b>	<b>16 328 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 318	13 940
Annen kortsiktig gjeld	21 062	34 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>31 380</b>	<b>48 645</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 093 944</b>	<b>16 376 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 701 294</b>	<b>23 936 688</b>



Organisasjonsnr: 999 596 193  
TØRLEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2023**  
**Acti AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 999 596 193



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Acti AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		646 979	614 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>646 979</b>	<b>614 800</b>
Andre driftskostnader	1	188 248	344 076
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>188 248</b>	<b>344 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>458 731</b>	<b>270 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter	2	667 249	337 042
Rentekostnader		1 078 583	633 533
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-411 334</b>	<b>-296 491</b>
Resultat før skattekostnad		47 398	-25 767
<b>Resultat</b>		<b>47 398</b>	<b>-25 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 398</b>	<b>-25 767</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		47 398	0
Overført fra annen egenkapital		0	25 767
<b>Sum overføringer</b>		<b>47 398</b>	<b>-25 767</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Acti AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 228 085	10 763 610
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 228 085</b>	<b>10 763 610</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	2 220 000	2 220 000
Lån til foretak i samme konsern	2	9 014 718	8 807 888
Andre langsiktige fordringer		2 035 157	2 121 321
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 269 875</b>	<b>13 149 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 497 960</b>	<b>23 912 819</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		203 334	23 869
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 334</b>	<b>23 869</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 701 294</b>	<b>23 936 688</b>
<b>Acti AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Acti AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		90 000	90 000
Overkurs		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 487 350	7 439 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 487 350</b>	<b>7 439 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 607 350</b>	<b>7 559 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 548 564	15 614 090
Øvrig langsiktig gjeld		514 000	714 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 062 564</b>	<b>16 328 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 318	13 940
Annen kortsiktig gjeld		21 062	34 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 380</b>	<b>48 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 093 944</b>	<b>16 376 735</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 701 294</b>	<b>23 936 688</b>
Ålesund, 01.02.2024 Styret i Acti AS			
_____ Aslaug Tørle styreleder		_____ Trond Jørgen Hanken styremedlem	
<b>Acti AS</b>			<b>Side 4</b>



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi 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.



## Note 1 Lønnskostnader

Acti AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern/nærstående

Selskapet har til gode kr 1 096 582 overfor Uni Bygg AS som renteberegnes.

Selskapet har til gode kr 938 575 overfor Jervell Gjestehus AS som renteberegnes.

Selskapet har til gode kr 9 014 718 overfor Tørlen Eiendom AS som renteberegnes.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og Maskiner og anlegg tomter		Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	10 763 610	20 000	10 783 610
Avgang i året	5 535 525		5 535 525
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>5 228 085</b>	<b>20 000</b>	<b>5 248 085</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		20 000	20 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	20 000	20 000
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>5 228 085</b>	<b>0</b>	<b>5 228 085</b>

Økonomisk levetid 5 år

Eiendommene avskrives ikke.

## Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Tørlen Eiendom ÅLESUND AS		100,0%	100,0%	2 200 000	59 484	11 474
<b>Sum</b>				<b>2 200 000</b>	<b>59 484</b>	<b>11 474</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall >5 år 2023  
0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. -10 548 564. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 5 228 085. Gjelden er også sikret i eiendom tilhørende Tørlen Eiendom AS.