



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 379 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Turveien 6A
4018 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tor Edvard Torgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 770 588	5 341 128
Annen driftsinntekt		75 923	17 779 628
Sum inntekter		3 846 511	23 120 756
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	653 000	1 363 800
Annen driftskostnad		950 805	5 137 414
Sum kostnader		1 603 805	6 501 214
Driftsresultat		2 242 706	16 619 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 271	28 219
Sum finansinntekter		18 271	28 219
Annen rentekostnad		1 460	854 209
Annen finanskostnad		100 000	
Sum finanskostnader		101 460	854 209
Netto finans		-83 189	-825 990
Ordinært resultat før skattekostnad		2 159 517	15 793 552
Skattekostnad på resultat		646 774	4 451 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 512 743	11 341 769
Årsresultat		1 512 743	11 341 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 512 743	11 341 769
Totalresultat		1 512 743	11 341 769
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 512 743	11 341 769
Sum overføringer og disponeringer		1 512 743	11 341 769



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 443 700	28 096 700
Sum varige driftsmidler		27 443 700	28 096 700
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			100 000
Sum finansielle anleggsmidler			100 000
Sum anleggsmidler		27 443 700	28 196 700
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse		10 097 051	
Sum varer		10 097 051	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			340
Sum fordringer			340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 649 160	17 112 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 649 160	17 112 266
Sum omløpsmidler		11 746 211	17 112 606
SUM EIENDELER		39 189 911	45 309 306

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 073 582	15 560 840
Sum opptjent egenkapital		17 073 582	15 560 840
Sum egenkapital		18 073 582	16 560 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		4 533 242	5 381 531
Sum avsetninger for forpliktelser		4 533 242	5 381 531
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 533 242	5 381 531
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		1 495 063	1 766 935
Skyldig offentlige avgifter		88 022	
Annen kortsiktig gjeld		15 000 002	21 600 000
Sum kortsiktig gjeld		16 583 087	23 366 935
Sum gjeld		21 116 329	28 748 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 189 911	45 309 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356112

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 379 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Turveien 6A
4018 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tor Edvard Torgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023

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: 980 379 515
TORS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 770 588	5 341 128
Annen driftsinntekt		75 923	17 779 628
Sum inntekter		3 846 511	23 120 756
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	653 000	1 363 800
Annen driftskostnad		950 805	5 137 414
Sum kostnader		1 603 805	6 501 214
Driftsresultat		2 242 706	16 619 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 271	28 219
Sum finansinntekter		18 271	28 219
Annen rentekostnad		1 460	854 209
Annen finanskostnad		100 000	
Sum finanskostnader		101 460	854 209
Netto finans		-83 189	-825 990
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		646 774	4 451 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 512 743	11 341 769
Årsresultat		1 512 743	11 341 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 512 743	11 341 769
Totalresultat		1 512 743	11 341 769
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 512 743	11 341 769
Sum overføringer og disponeringer		1 512 743	11 341 769



Organisasjonsnr: 980 379 515
TORS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 443 700	28 096 700
Sum varige driftsmidler		27 443 700	28 096 700
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			100 000
Sum finansielle anleggsmidler			100 000
Sum anleggsmidler		27 443 700	28 196 700
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse		10 097 051	
Sum varer		10 097 051	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			340
Sum fordringer			340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 649 160	17 112 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 649 160	17 112 266
Sum omløpsmidler		11 746 211	17 112 606
SUM EIENDELER		39 189 911	45 309 306
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 073 582	15 560 840
Sum opptjent egenkapital		17 073 582	15 560 840



Sum egenkapital	18 073 582	16 560 840
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4 533 242	5 381 531
Sum avsetninger for forpliktelser	4 533 242	5 381 531
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	4 533 242	5 381 531
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	1 495 063	1 766 935
Skyldig offentlige avgifter	88 022	
Annen kortsiktig gjeld	15 000 002	21 600 000
Sum kortsiktig gjeld	16 583 087	23 366 935
Sum gjeld	21 116 329	28 748 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 189 911	45 309 306



Organisasjonsnr: 980 379 515
TORS 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 2022

Tors Eiendom AS

Organisasjonsnr: 980 379 515



Resultatregnskap

Tors Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 770 588	5 341 128
Annen driftsinntekt		75 923	17 779 628
Sum driftsinntekter		3 846 511	23 120 756
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	653 000	1 363 800
Annen driftskostnad		950 805	5 137 414
Sum driftskostnader		1 603 805	6 501 214
Driftsresultat		2 242 706	16 619 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 271	28 219
Annen rentekostnad		1 460	854 209
Annen finanskostnad		100 000	0
Resultat av finansposter		-83 189	-825 990
Resultat før skattekostnad		2 159 517	15 793 552
Skattekostnad på resultat		646 774	4 451 783
Årsresultat		1 512 743	11 341 769
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 512 743	11 341 769
Sum overføringer		1 512 743	11 341 769



Balanse
Tors Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 443 700	28 096 700
Sum varige driftsmidler		<u>27 443 700</u>	<u>28 096 700</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Obligasjoner		0	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 443 700</u>	<u>28 196 700</u>
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse		10 097 051	0
Sum varer		<u>10 097 051</u>	<u>0</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	340
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>340</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 649 160	17 112 266
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 649 160</u>	<u>17 112 266</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 746 211</u>	<u>17 112 606</u>
Sum eiendeler		<u>39 189 911</u>	<u>45 309 306</u>



Balanse
Tors Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		17 073 582	15 560 840
Sum opptjent egenkapital		17 073 582	15 560 840
Sum egenkapital		18 073 582	16 560 840
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		4 533 242	5 381 531
Sum avsetning for forpliktelser		4 533 242	5 381 531
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt		1 495 063	1 766 935
Skyldig offentlige avgifter		88 022	0
Annen kortsiktig gjeld		15 000 002	21 600 000
Sum kortsiktig gjeld		16 583 087	23 366 935
Sum gjeld		21 116 329	28 748 466
Sum egenkapital og gjeld		39 189 911	45 309 306

Stavanger
Styret i Tors Eiendom AS

Tor Edvard Torgersen
styreleder

Rachel Torgersen
styremedlem

Gunhild Torgersen
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varer

Anlegg under utførelse vurderes til tilvirkningskost.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Leieinntekter inntektsføres det året de opptjenes.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	39 150 000	39 150 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	39 150 000	39 150 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	11 706 300	11 706 300
= Bokført verdi 31.12.22	27 443 700	27 443 700
Årets ordinære avskrivninger	653 000	653 000
Økonomisk levetid	25-50 år	



Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tors Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tors Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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.

Styret og daglig leders 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



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

BDO AS

Stein Rhoar Juul
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: OBET8-MACBM-T33CU-DZEBI-CXYM6-MQ2GF



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."

Stein Rhoar Juul

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-3959036

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-17 15:15:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OBET8-MACBM-T33CU-DZEBI-CXYM6-MQ2GF

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/validator>