



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 823 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORJUSSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: St. Hans gate 8
4013 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: Bjørn Håkon Torjussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		48 000	73 000
Sum inntekter		48 000	73 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	246 052	238 032
Sum kostnader		246 052	238 032
Driftsresultat		-198 052	-165 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 951	31 975
Annen finansinntekt		3 456 320	1 869 016
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			3 230 744
Sum finansinntekter		3 481 271	5 131 735
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		774 429	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	393 008	583 195
Annen rentekostnad		404 815	189 015
Annen finanskostnad		4 964 406	187 820
Sum finanskostnader		6 536 658	960 030
Netto finans		-3 055 387	4 171 705
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 253 439	4 006 673
Skattekostnad	3	610	-118 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 254 049	4 125 636
Årsresultat		-3 254 049	4 125 636
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 254 049	4 125 636
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			4 125 636
Overføringer annen egenkapital		-3 254 049	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-3 254 049	4 125 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4,5	1 369 675	1 369 675
Sum varige driftsmidler		1 369 675	1 369 675
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		1 379 675	1 379 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 567	1 490
Konsernfordringer	2	10 000	540 739
Sum fordringer		42 567	542 229
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	26 197 768	33 608 069
Sum investeringer		26 197 768	33 608 069
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	851 137	681 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		851 137	681 318
Sum omløpsmidler		27 091 472	34 831 616
SUM EIENDELER		28 471 147	36 211 291

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	2 800 000	2 800 000
Overkurs	10	3 362 130	3 362 130
Annen innskutt egenkapital	10	1 083 375	1 083 375
Sum innskutt egenkapital		7 245 505	7 245 505
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 178 903	7 432 953
Sum opptjent egenkapital		4 178 903	7 432 953
Sum egenkapital		11 424 408	14 678 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 500 000	9 500 000
Øvrig langsiktig gjeld			611 324
Sum annen langsiktig gjeld		9 500 000	10 111 324
Sum langsiktig gjeld		9 500 000	10 111 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 496	17 310
Kortsiktig konserngjeld	2	7 534 751	11 404 199
Annen kortsiktig gjeld		10 492	
Sum kortsiktig gjeld		7 546 738	11 421 509
Sum gjeld		17 046 738	21 532 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 471 147	36 211 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561752

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 823 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORJUSSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: St. Hans gate 8
4013 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: Bjørn Håkon Torjussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 08.07.2023

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: 916 823 029
TORJUSSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		48 000	73 000
Sum inntekter		48 000	73 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	246 052	238 032
Sum kostnader		246 052	238 032
Driftsresultat		-198 052	-165 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 951	31 975
Annen finansinntekt		3 456 320	1 869 016
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			3 230 744
Sum finansinntekter		3 481 271	5 131 735
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		774 429	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	393 008	583 195
Annen rentekostnad		404 815	189 015
Annen finanskostnad		4 964 406	187 820
Sum finanskostnader		6 536 658	960 030
Netto finans		-3 055 387	4 171 705
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 253 439	4 006 673
Skattekostnad	3	610	-118 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 254 049	4 125 636
Årsresultat		-3 254 049	4 125 636
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 254 049	4 125 636
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			4 125 636
Overføringer annen egenkapital		-3 254 049	
Sum overføringer og disponeringer		-3 254 049	4 125 636



Organisasjonsnr: 916 823 029
TORJUSSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontorm.

4,5

1 369 675

1 369 675

Sum varige driftsmidler

1 369 675

1 369 675

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap

6

10 000

10 000

Sum finansielle
anleggsmidler

10 000

10 000

Sum anleggsmidler

1 379 675

1 379 675

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

32 567

1 490

Konsernfordringer

2

10 000

540 739

Sum fordringer

42 567

542 229

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

7

26 197 768

33 608 069

Sum investeringer

26 197 768

33 608 069

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

8

851 137

681 318

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

851 137

681 318

Sum omløpsmidler

27 091 472

34 831 616

SUM EIENDELER

28 471 147

36 211 291

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

9,10

2 800 000

2 800 000

Overkurs

10

3 362 130

3 362 130



Annen innskutt egenkapital	10	1 083 375	1 083 375
Sum innskutt egenkapital		7 245 505	7 245 505
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 178 903	7 432 953
Sum opptjent egenkapital		4 178 903	7 432 953
Sum egenkapital		11 424 408	14 678 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	9 500 000	9 500 000
Øvrig langsiktig gjeld			611 324
Sum annen langsiktig gjeld		9 500 000	10 111 324
Sum langsiktig gjeld		9 500 000	10 111 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 496	17 310
Kortsiktig konserngjeld	2	7 534 751	11 404 199
Annen kortsiktig gjeld		10 492	
Sum kortsiktig gjeld		7 546 738	11 421 509
Sum gjeld		17 046 738	21 532 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 471 147	36 211 291



Organisasjonsnr: 916 823 029
TORJUSSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Torjussen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 916823029



Torjussen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		48 000	73 000
Sum driftsinntekter		48 000	73 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	246 052	238 032
Sum driftskostnader		246 052	238 032
DRIFTSRESULTAT		(198 052)	(165 032)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m		0	3 230 744
Annen renteinntekt		24 951	31 975
Annen finansinntekt		3 456 320	1 869 016
Sum finansinntekter		3 481 271	5 131 735
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		774 429	0
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	393 008	583 195
Annen rentekostnad		404 815	189 015
Annen finanskostnad		4 964 406	187 820
Sum finanskostnader		6 536 658	960 030
NETTO FINANSPOSTER		(3 055 387)	4 171 705
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(3 253 439)	4 006 673
Skattekostnad	3	610	(118 963)
ARSRESULTAT		(3 254 049)	4 125 636
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	4 125 636
Overføringer annen egenkapital		(3 254 049)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(3 254 049)	4 125 636



Torjussen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4,5	1 369 675	1 369 675
Sum varige driftsmidler		1 369 675	1 369 675
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 379 675	1 379 675
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	10 000	540 739
Andre kortsiktige fordringer		32 567	1 490
Sum fordringer		42 567	542 229
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	26 197 768	33 608 069
Sum investeringer		26 197 768	33 608 069
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	851 137	681 318
SUM OMLØPSMIDLER		27 091 472	34 831 616
SUM EIENDELER		28 471 147	36 211 291



Torjussen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	2 800 000	2 800 000
Overkurs	10	3 362 130	3 362 130
Annen innskutt egenkapital	10	1 083 375	1 083 375
Sum innskutt egenkapital		7 245 505	7 245 505
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 178 903	7 432 953
Sum opptjent egenkapital		4 178 903	7 432 953
SUM EGENKAPITAL		11 424 408	14 678 458
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 500 000	9 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	611 324
Sum annen langsiktig gjeld		9 500 000	10 111 324
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 500 000	10 111 324
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 496	17 310
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	7 534 751	11 404 199
Annen kortsiktig gjeld		10 492	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 546 738	11 421 509
SUM GJELD		17 046 738	21 532 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 471 147	36 211 291

Stavanger, 2. mai 2023

Bjørn-Håkon Torjussen
-daglig leder/ styrets leder



Torjussen Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Torjussen Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnader og godtgjørelse til styret, daglig leder, revisor mm

Selskapet har i 2022 ingen ansatte, og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Ytelser til revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	13 000
Andre tjenester	68 500
Samlet honorar til revisor	81 500

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer	10 000	0
Årets mottatte konsernbidrag	0	540 739
Sum fordringer	10 000	540 739
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	7 534 751	11 404 199
Sum gjeld	7 534 751	11 404 199



Torjussen Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skatteberegning

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-3 253 439
+ Permanente og andre forskjeller	2 536 680
+ Endring i midlertidige forskjeller	89 828
= Inntekt	-626 931

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-149 021	-186 276
+ Gevinst- og tapskonto	508 333	635 416
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 029 522	1 402 591
= Grunnlag utsatt skatt	-1 670 210	-953 451
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 670 210	953 451
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 670 210	953 451
Utsatt skattefordel	367 446	209 759
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 670 210	953 450
Ikke bokført utsatt skattefordel	367 446	209 759
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Torjussen Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Båt	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 636	3 103 794	1 369 675	4 491 105
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 636	3 103 794	1 369 675	4 491 105
Akk. av/nedskr. pr 1/1	17 636	3 103 794	0	3 121 430
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	17 636	3 103 794	0	3 121 430
Balansført verdi pr 31/12	0	0	1 369 675	1 369 675
Prosentstans for ord.avskr	10-10	10-10	1-1	

Note 5 - Byggefelt

	Kostpris	Bokført verdi
Festetomter	248 625	248 625
Tomter Suldal	821 050	821 050
LEIDLANDSFELTET	300 000	300 000
	1 369 675	1 369 675

Torjussen Eiendom AS er forpliktet til å betale ytterligere kr 1 172 000 for Leidlandsfeltet i takt med salg av tomter fra eiendommen og senest innen 5 år fra det tidspunkt eiendommen er godkjent som byggetomt. Denne forpliktelsen er ikke regnskapsført.



Torjussen Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Kostpris	Bokført verdi
Andel MS Sigrund	0%	0%	10 000	10 000

Note 7 - Aksjer og andeler i andre foretak

Investeringer	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Danske bank formuesforvaltning	19 680 746	24 998 505
Nordnet portefølge	830 384	772 214
Øvrige aksjer og andeler	-394 051	874 918
Samlet balanseført verdi	20 117 079	26 645 637

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 3 888 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 3 888.

Note 9 - Aksjekapital

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr5 600, samlet aksjekapital utgjør kr 2 800 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Torjussen Holding AS	500

Note 10 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 800 000	3 362 130	8 516 328	14 678 458
-Til årets resultat			-3 254 049	-3 254 049
Pr 31.12.	2 800 000	3 362 130	5 262 278	11 424 408

Noter for Torjussen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 916823029



Torjussen Eiendom AS

Noter 2022

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	9 500 000	9 500 000
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Bankinnskudd	145 190	24 795
VPS - konto	17 047 573	17 226 759
Sum	17 192 763	17 251 553



**Årsregnskap 2022
for
Torjussen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 916823029

Penneo Dokumentnøkkel: SDGB3-238C1-XNB1F-VSUMH-3BDEZ-NPQSD



Torjussen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		48 000	73 000
Sum driftsinntekter		48 000	73 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	246 052	238 032
Sum driftskostnader		246 052	238 032
DRIFTSRESULTAT		(198 052)	(165 032)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m		0	3 230 744
Annen renteinntekt		24 951	31 975
Annen finansinntekt		3 456 320	1 869 016
Sum finansinntekter		3 481 271	5 131 735
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		774 429	0
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	393 008	583 195
Annen rentekostnad		404 815	189 015
Annen finanskostnad		4 964 406	187 820
Sum finanskostnader		6 536 658	960 030
NETTO FINANSPOSTER		(3 055 387)	4 171 705
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(3 253 439)	4 006 673
Skattekostnad	3	610	(118 963)
ÅRSRESULTAT		(3 254 049)	4 125 636
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	4 125 636
Overføringer annen egenkapital		(3 254 049)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(3 254 049)	4 125 636

Penneo Dokumentnøkkel: SDGB3-238C1-XNB1F-VS0MH-3BDEZ-NPQSD



Torjussen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4,5	1 369 675	1 369 675
Sum varige driftsmidler		1 369 675	1 369 675
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 379 675	1 379 675
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	10 000	540 739
Andre kortsiktige fordringer		32 567	1 490
Sum fordringer		42 567	542 229
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	26 197 768	33 608 069
Sum investeringer		26 197 768	33 608 069
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	851 137	681 318
SUM OMLØPSMIDLER		27 091 472	34 831 616
SUM EIENDELER		28 471 147	36 211 291

Penneo Dokumentnøkkel: SDGB3-238C1-XNB1F-VS0MH-3BDEZ-NPQSD



Torjussen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	2 800 000	2 800 000
Overkurs	10	3 362 130	3 362 130
Annen innskutt egenkapital	10	1 083 375	1 083 375
Sum innskutt egenkapital		7 245 505	7 245 505
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 178 903	7 432 953
Sum opptjent egenkapital		4 178 903	7 432 953
SUM EGENKAPITAL		11 424 408	14 678 458
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 500 000	9 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	611 324
Sum annen langsiktig gjeld		9 500 000	10 111 324
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 500 000	10 111 324
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 496	17 310
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	7 534 751	11 404 199
Annen kortsiktig gjeld		10 492	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 546 738	11 421 509
SUM GJELD		17 046 738	21 532 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 471 147	36 211 291

Stavanger, 2. mai 2023

Bjørn-Håkon Torjussen
-daglig leder/ styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: SDGB3-238C1-XNB1F-VSUMH-3BDEZ-NPQSD



Torjussen Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Penneo Dokumentnøkkel: SDCB3-23BC1-XNB1F-VS0MH-3BDEZ-NPQSD



Torjussen Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnader og godtgjørelse til styret, daglig leder, revisor mm

Selskapet har i 2022 ingen ansatte, og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Ytelser til revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	13 000
Andre tjenester	68 500
Samlet honorar til revisor	81 500

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer	10 000	0
Årets mottatte konsernbidrag	0	540 739
Sum fordringer	10 000	540 739
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	7 534 751	11 404 199
Sum gjeld	7 534 751	11 404 199

Penneo Dokumentnøkkel: SDGB3-238C1-XNB1F-VSUMH-3BDEZ-NPQSD



Torjussen Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skatteberegning

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-3 253 439
+ Permanente og andre forskjeller	2 536 680
+ Endring i midlertidige forskjeller	89 828
= Inntekt	-626 931

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-149 021	-186 276
+ Gevinst- og tapskonto	508 333	635 416
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 029 522	1 402 591
= Grunnlag utsatt skatt	-1 670 210	-953 451
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 670 210	953 451
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 670 210	953 451
Utsatt skattefordel	367 446	209 759
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 670 210	953 450
Ikke bokført utsatt skattefordel	367 446	209 759
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: SDCB3-238C1-XNB1F-VSUMH-3BDEZ-NPQSD



Torjussen Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Båt	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 636	3 103 794	1 369 675	4 491 105
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 636	3 103 794	1 369 675	4 491 105
Akk. av/nedskr. pr 1/1	17 636	3 103 794	0	3 121 430
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	17 636	3 103 794	0	3 121 430
Balansført verdi pr 31/12	0	0	1 369 675	1 369 675
Prosentstatts for ord.avskr	10-10	10-10	1-1	

Note 5 - Byggefelt

	Kostpris	Bokført verdi
Festetomter	248 625	248 625
Tomter Suldal	821 050	821 050
LEIDLANDSFELTET	300 000	300 000
	1 369 675	1 369 675

Torjussen Eiendom AS er forpliktet til å betale ytterligere kr 1 172 000 for Leidlandsfeltet i takt med salg av tomter fra eiendommen og senest innen 5 år fra det tidspunkt eiendommen er godkjent som byggetomt. Denne forpliktelsen er ikke regnskapsført.

Noter for Torjussen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 916823029

Penneo Dokumentnøkkel: SDGB3-238C1-XNB1F-VS0MH-3BDEZ-NPQSD



Torjussen Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Kostpris	Bokført verdi
Andel MS Sigrund	0%	0%	10 000	10 000

Note 7 - Aksjer og andeler i andre foretak

Investeringer	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Danske bank formuesforvaltning	19 680 746	24 998 505
Nordnet portefølge	830 384	772 214
Øvrige aksjer og andeler	-394 051	874 918
Samlet balanseført verdi	20 117 079	26 645 637

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 3 888 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 3 888.

Note 9 - Aksjekapital

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr5 600, samlet aksjekapital utgjør kr 2 800 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Torjussen Holding AS	500

Note 10 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 800 000	3 362 130	8 516 328	14 678 458
-Til årets resultat			-3 254 049	-3 254 049
Pr 31.12.	2 800 000	3 362 130	5 262 278	11 424 408

Noter for Torjussen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 916823029

Penneo Dokumentnøkkel: SDGB3-238C1-XNB1F-VSUMH-3BDEZ-NPQSD



Torjussen Eiendom AS

Noter 2022

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	9 500 000	9 500 000
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Bankinnskudd	145 190	24 795
VPS - konto	17 047 573	17 226 759
Sum	17 192 763	17 251 553

Penneo Dokumentnøkkel: SDGB3-238C1-XNB1F-VSUMH-3BDEZ-NPQSD



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."

Bjørn-Håkon Torjussen

Daglig leder

På vegne av: Torjussen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-13280

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-05 12:17:38 UTC



Bjørn-Håkon Torjussen

Styreleder

På vegne av: Torjussen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-13280

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-05 12:17:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SDGB3-238C1-XNB1F-VS0MH-3BDEZ-NPQSD

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>



Til generalforsamlingen i Torjussen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torjussen Eiendom AS som viser et underskudd på kr 3 254 049. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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



Torjussen Elendom AS

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>

Stavanger 2. mai 2023
Stavanger Revisjon AS



Terje Sætrevik
statsautorisert revisor