



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 188 321
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOR KRISTENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjerpevegen 13
4260 TORVASTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		630 217	606 528
Sum inntekter		630 217	606 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	82 846	82 846
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		245 257	357 995
Sum kostnader		328 103	440 841
Driftsresultat		302 114	165 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		651	312
Sum finansinntekter		651	312
Annen rentekostnad		229 926	144 687
Annen finanskostnad		1 948	2 758
Sum finanskostnader		231 874	147 445
Netto finans		-231 223	-147 133
Ordinært resultat før skattekostnad		70 891	18 555
Skattekostnad	4	-24 250	-131 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 141	150 405
Årsresultat		95 141	150 405
Årsresultat etter minoritetsinteresser		95 141	150 405
Totalresultat		95 141	150 405
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		95 141	150 405



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		95 141	150 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 4		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter		750 000	750 000
Leiligheter		1 295 000	1 295 000
Utleiehytter		2 968 259	3 051 105
Sum varige driftsmidler	3, 5	5 013 259	5 096 105
Sum anleggsmidler		5 013 259	5 096 105
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 561	46 352
Konsernfordringer		1 753 090	834 798
Sum fordringer		1 804 651	881 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		148 036	444 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 036	444 508
Sum omløpsmidler		1 952 686	1 325 658
SUM EIENDELER		6 965 945	6 421 763

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		701 637	701 637
Annen innskutt egenkapital		993 010	612 142
Sum innskutt egenkapital		1 694 647	1 313 779
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 136 783	1 041 642
Sum opptjent egenkapital		1 136 783	1 041 642
Sum egenkapital	6	2 831 430	2 355 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	83 174	
Sum avsetninger for forpliktelser		83 174	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 000 000	4 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 083 174	4 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		51 342	66 342
Sum kortsiktig gjeld		51 342	66 342
Sum gjeld		4 134 516	4 066 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 965 945	6 421 763
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 347179

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 188 321
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOR KRISTENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjerpevegen 13
4260 TORVASTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

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, 10.04.2024



Organisasjonsnr: 989 188 321
TOR KRISTENSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		630 217	606 528
Sum inntekter		630 217	606 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	82 846	82 846
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		245 257	357 995
Sum kostnader		328 103	440 841
Driftsresultat		302 114	165 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		651	312
Sum finansinntekter		651	312
Annen rentekostnad		229 926	144 687
Annen finanskostnad		1 948	2 758
Sum finanskostnader		231 874	147 445
Netto finans		-231 223	-147 133
Ordinært resultat før skattekostnad		70 891	18 555
Skattekostnad	4	-24 250	-131 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 141	150 405
Årsresultat		95 141	150 405
Årsresultat etter minoritetsinteresser		95 141	150 405
Totalresultat		95 141	150 405
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		95 141	150 405
Sum overføringer og disponeringer		95 141	150 405



Organisasjonsnr: 989 188 321
TOR KRISTENSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 4		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter		750 000	750 000
Leiligheter		1 295 000	1 295 000
Utleiehytter		2 968 259	3 051 105
Sum varige driftsmidler	3, 5	5 013 259	5 096 105
Sum anleggsmidler			
		5 013 259	5 096 105
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 561	46 352
Konsernfordringer		1 753 090	834 798
Sum fordringer		1 804 651	881 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		148 036	444 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 036	444 508
Sum omløpsmidler			
		1 952 686	1 325 658
SUM EIENDELER			
		6 965 945	6 421 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		701 637	701 637
Annen innskutt egenkapital		993 010	612 142
Sum innskutt egenkapital		1 694 647	1 313 779
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 136 783	1 041 642
Sum opptjent egenkapital		1 136 783	1 041 642



Sum egenkapital	6	2 831 430	2 355 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	83 174	
Sum avsetninger for forpliktelse		83 174	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 000 000	4 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 083 174	4 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		51 342	66 342
Sum kortsiktig gjeld		51 342	66 342
Sum gjeld		4 134 516	4 066 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 965 945	6 421 763
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 989 188 321
TOR KRISTENSEN 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**

Tor Kristensen Eiendom AS



Resultatregnskap			
Tor Kristensen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		630 217	606 528
Sum driftsinntekter		<u>630 217</u>	<u>606 528</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	82 846	82 846
Annen driftskostnad		245 257	357 995
Sum driftskostnader		<u>328 103</u>	<u>440 841</u>
Driftsresultat		<u>302 114</u>	<u>165 688</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		651	312
Annen rentekostnad		229 926	144 687
Annen finanskostnad		1 948	2 758
Resultat av finansposter		<u>-231 223</u>	<u>-147 133</u>
Resultat før skattekostnad		70 891	18 555
Skattekostnad	4	-24 250	-131 850
Årsresultat		<u>95 141</u>	<u>150 405</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		95 141	150 405
Sum overføringer		<u>95 141</u>	<u>150 405</u>



Balanse			
Tor Kristensen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		750 000	750 000
Leiligheter		1 295 000	1 295 000
Utleiehytter		2 968 259	3 051 105
Sum varige driftsmidler	3, 5	<u>5 013 259</u>	<u>5 096 105</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 013 259</u>	<u>5 096 105</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		51 561	46 352
Konsernfordringer		1 753 090	834 798
Sum fordringer		<u>1 804 651</u>	<u>881 150</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		148 036	444 508
Sum omløpsmidler		<u>1 952 686</u>	<u>1 325 658</u>
Sum eiendeler		<u>6 965 945</u>	<u>6 421 763</u>

**Balanse**

Tor Kristensen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		701 637	701 637
Annen innskutt egenkapital		993 010	612 142
Sum innskutt egenkapital		<u>1 694 647</u>	<u>1 313 779</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 136 783	1 041 642
Sum opptjent egenkapital		<u>1 136 783</u>	<u>1 041 642</u>
Sum egenkapital	6	<u>2 831 430</u>	<u>2 355 421</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	83 174	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>83 174</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		51 342	66 342
Sum kortsiktig gjeld		<u>51 342</u>	<u>66 342</u>
Sum gjeld		<u>4 134 516</u>	<u>4 066 342</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 965 945</u>	<u>6 421 763</u>

Torvastad, 20.02.2024
Styret i Tor Kristensen Eiendom AS

Tor Kristensen
Styreleder / Daglig leder



Tor Kristensen Eiendom AS - Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt løpende gjennom året.

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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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. oteseksjon



Tor Kristensen Eiendom AS - Noter til årsregnskapet for 2023

Note 2 Lønnskostnader

Tor Kristensen Eiendom AS har ingen ansatte. Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til daglig leder / styreleder eller andre nærstående parter.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Utleiehytter	Leiligheter	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	750 000	4 142 329	1 295 000	458 526	6 645 855
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	750 000	4 142 329	1 295 000	458 526	6 645 855
Akkumulerte avskrivninger	0	1 174 070	0	458 526	1 632 596
Bokført verdi per 31.12.2023	750 000	2 968 259	1 295 000	0	5 013 259
Årets avskrivninger	0	82 846	0	0	82 846
Forventet økonomisk levetid bygninger		50 år		10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	



Tor Kristensen Eiendom AS - Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	649 594	660 103	10 509
Gevinst – og tapskonto	488 140	610 176	122 036
Sum	1 137 734	1 270 279	132 545
Akkumulert fremførbart underskudd	-759 668	-1 451 396	-691 728
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	181 117	181 117
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	378 066	0	-378 066
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	83 174	0	-83 174
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		70 891	18 555
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		132 545	157 367
Mottatt konsernbidrag		488 292	599 318
Anvendelse av fremførbart underskudd		-691 728	-775 240
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		-107 424	-131 850
Endring i utsatt skattefordel		83 174	0
Skattekostnad ordinært resultat		-24 250	-131 850
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-107 424	-131 850
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		107 424	131 850
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Tor Kristensen Eiendom AS - Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 000 000	4 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	4 000 000	4 000 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, leiligheter og utleiehytter	5 013 259	5 096 105
Sum	5 013 259	5 096 105

Gjelden på kr 4 000 000 forfaller i mars 2024, men den vil etter avtale bli fornyet for en ny periode. Gjelden klassifiseres derfor som langsiktig.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	701 637	612 142	1 041 642	2 355 421
Årets resultat	0	0	95 141	95 141
Mottatt konsernbidrag	0	380 868	0	380 868
Egenkapital 31.12.2023	701 637	993 010	1 136 783	2 831 430



Til generalforsamlingen i Tor Kristensen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tor Kristensen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

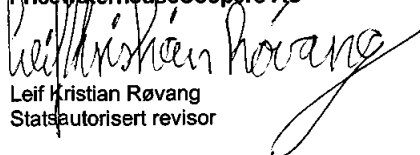
Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som 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. 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/revisionsberetninger>

Haugesund, 20. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Leif Kristian Røvang
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Norevegen 1, Postboks 1508, NO-5505 Haugesund
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap