



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 420 168
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBJØRNSBU 21 AS
Forretningsadresse: c/o Goggsbo Eiendom AS
Kloppenebakken 10A
4847 ARENDAL

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: Rolf Frode Goggsbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		492 915	328 260
Sum inntekter		492 915	328 260
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	71 052	71 052
Annen driftskostnad		312 256	335 173
Sum kostnader		383 308	406 225
Driftsresultat		109 607	-77 965
Annen rentekostnad		270 832	178 873
Sum finanskostnader		270 832	178 873
Netto finans		-270 832	-178 873
Ordinært resultat før skattekostnad		-161 225	-256 838
Skattekostnad på resultat	2	-35 469	21 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		-125 756	-278 535
Årsresultat		-125 756	-278 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-125 756	-278 535
Totalresultat		-125 756	-278 535
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-125 756	-278 535
Sum overføringer og disponeringer		-125 756	-278 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	80 961	82 629
Sum immaterielle eiendeler		80 961	82 629
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	5 929 308	5 997 910
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4	9 800	12 250
Sum varige driftsmidler		5 939 108	6 010 160
Sum anleggsmidler		6 020 069	6 092 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 625	
Andre kortsiktige fordringer	5	306 062	122 400
Sum fordringer		312 687	122 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 264	20 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 264	20 041
Sum omløpsmidler		405 951	142 441
SUM EIENDELER		6 426 020	6 235 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 980 000	1 980 000
Overkurs	3	820 000	820 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	3	223 191	91 523
Sum innskutt egenkapital		3 023 191	2 891 523
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	2 645 343	2 519 587
Sum opptjent egenkapital		-2 645 343	-2 519 587
Sum egenkapital		377 849	371 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Sum langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 168	77 625
Skyldig offentlige avgifter		14 093	
Annen kortsiktig gjeld	5	358 911	135 669
Sum kortsiktig gjeld		398 172	213 294
Sum gjeld		6 048 172	5 863 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 426 020	6 235 230
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 619443

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 420 168
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBJØRNSEBU 21 AS
Forretningsadresse: c/o Goggsbo Eiendom AS
Kloppenebakken 10A
4847 ARENDAL

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: Rolf Frode Goggsbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 17.07.2023

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: 983 420 168
TORBJØRNSBU 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		492 915	328 260
Sum inntekter		492 915	328 260
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		71 052	71 052
Annen driftskostnad		312 256	335 173
Sum kostnader		383 308	406 225
Driftsresultat		109 607	-77 965
Annen rentekostnad		270 832	178 873
Sum finanskostnader		270 832	178 873
Netto finans		-270 832	-178 873
Ordinært resultat før skattekostnad		-161 225	-256 838
Skattekostnad på resultat 2		-35 469	21 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		-125 756	-278 535
Årsresultat		-125 756	-278 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-125 756	-278 535
Totalresultat		-125 756	-278 535
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap 3		-125 756	-278 535
Sum overføringer og disponeringer		-125 756	-278 535



Organisasjonsnr: 983 420 168
TORBJØRNSBU 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	80 961	82 629
Sum immaterielle eiendeler		80 961	82 629

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	5 929 308	5 997 910
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 4	9 800	12 250
Sum varige driftsmidler		5 939 108	6 010 160

Sum anleggsmidler		6 020 069	6 092 789
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 625	
Andre kortsiktige fordringer	5	306 062	122 400
Sum fordringer		312 687	122 400

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		93 264	20 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 264	20 041

Sum omløpsmidler		405 951	142 441
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 426 020	6 235 230
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	1 980 000	1 980 000
Overkurs	3	820 000	820 000
Annen innskutt egenkapital	3	223 191	91 523
Sum innskutt egenkapital		3 023 191	2 891 523

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	2 645 343	2 519 587
Sum opptjent egenkapital		-2 645 343	-2 519 587



Sum egenkapital		377 849	371 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Sum langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 168	77 625
Skyldig offentlige avgifter		14 093	
Annen kortsiktig gjeld	5	358 911	135 669
Sum kortsiktig gjeld		398 172	213 294
Sum gjeld		6 048 172	5 863 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 426 020	6 235 230
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 983 420 168
TORBJØRNSBU 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 for Torbjørnsbu 21 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap				
Torbjørnsbu 21 AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	
Annen driftsinntekt		492 915	328 260	
Sum driftsinntekter		492 915	328 260	
Avskrivning av driftsmidler	1	71 052	71 052	
Annen driftskostnad		312 256	335 173	
Sum driftskostnader		383 308	406 225	
Driftsresultat		109 607	-77 965	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen rentekostnad		270 832	178 873	
Resultat av finansposter		-270 832	-178 873	
Resultat før skattekostnad		-161 225	-256 838	
Skattekostnad på resultat	2	-35 469	21 697	
Resultat		-125 756	-278 535	
Årsresultat		-125 756	-278 535	
Overføringer				
Overført til udekket tap	3	125 756	278 535	
Sum overføringer		-125 756	-278 535	

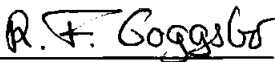


Balanse			
Torbjørnsbu 21 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	80 961	82 629
Sum immaterielle eiendeler		80 961	82 629
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	5 929 308	5 997 910
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4	9 800	12 250
Sum varige driftsmidler		5 939 108	6 010 160
Sum anleggsmidler		6 020 069	6 092 789
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 625	0
Andre kortsiktige fordringer	5	306 062	122 400
Sum fordringer		312 687	122 400
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 264	20 041
Sum omløpsmidler		405 951	142 441
Sum eiendeler		6 426 020	6 235 230



Balanse			
Torbjørnsbu 21 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 980 000	1 980 000
Overkurs	3	820 000	820 000
Annen innskutt egenkapital	3	223 191	91 523
Sum innskutt egenkapital		3 023 191	2 891 523
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-2 645 343	-2 519 587
Sum opptjent egenkapital		-2 645 343	-2 519 587
Sum egenkapital		377 849	371 936
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 168	77 625
Skyldig offentlige avgifter		14 093	0
Annen kortsiktig gjeld	5	358 911	135 669
Sum kortsiktig gjeld		398 172	213 294
Sum gjeld		6 048 172	5 863 294
Sum egenkapital og gjeld		6 426 020	6 235 230

Arendal, 30.06.2023
Styret i Torbjørnsbu 21 AS


Rolf Frode Goggsbo
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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.

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.



Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Totalt
Kostpris 1.1.21	200 000	7 893 170	24 495	8 117 665
Tilgang 2021	0	0	0	0
Avgang 2021	0	0	0	0
Kostpris 31.12.21	200 000	7 893 170	24 495	8 117 665
Akk. avskrivninger 1.1.21	0	2 095 260	12 245	2 107 505
Avskrivninger 2021	0	68 602	2 450	71 052
Akk. avskrivninger 31.12.21	0	2 163 862	14 695	2 178 557
Bokført verdi 31.12.2021	200 000	5 729 308	9 800	5 939 108
Avskrivningsperiode		10-100 år	10 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-35 469	21 697
Skattekostnad ordinært resultat	-35 469	21 697
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-161 225	-256 838
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-101 827	-98 625
Mottatt konsernbidrag	168 805	117 337
Skattepliktig inntekt	-94 247	-238 127
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-37 137	-25 814
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	37 137	25 814
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	808 907	707 079	-101 827
Sum	808 907	707 079	-101 827
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 512 286	-3 418 040	94 247
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 335 376	2 335 376	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-368 004	-375 585	-7 581
Utsatt skattefordel (22 %)	-80 961	-82 629	-1 668



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum EK
Pr. 1.1.2022	1 980 000	820 000	91 523	-2 519 587	371 936
Årsresultat 2022				-125 756	-125 756
Mottatt konsernbidrag			131 668		131 668
Pr. 31.12.2022	1 980 000	820 000	223 191	-2 645 343	377 849

Selskapet har i 2022 mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr. 105 904 fra søsterselskapet Torbjørnsbu Utvikling AS og kr. 62 901 fra morselskapet Goggsbo Eiendom AS. Egenkapitalandelen av konsernbidraget, kr. 131 668 er bokført mot annen innskutt egenkapital.

Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 5 650 000. Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi på pantsatte midler er pr. 31.12.2022 på kr 5 939 108.

Note 5 Mellomværende med nærstående

Selskapet har pr. 31.12.2022 en kortsiktig fordring på søsterselskapet, Torbjørnsbu Utvikling AS, på kr. 203 241. Videre har selskapet en kortsiktig fordring og gjeld til morselskapet, Goggsbo Eiendom AS, på hhv. kr. 263 500 og kr. 263 500. Ingen av mellomværende er renteberegnet i 2022.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torbjørnsbu 21 AS pr. 31.12 består av:

Aksjer	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	18 000	110	1 980 000
Sum	18 000	110	1 980 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonær	Antall	Andel	Stemmer
Goggsbo Eiendom AS	18 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	18 000	100 %	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
Rolf Frode Goggsbo (100 % Goggsbo Eiendom AS)	styreleder	18 000



Note 7 Lønnskostnader, ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022 og har således ingen lønnskostnader.

Note 8 Fortsatt drift

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er klar over at mer enn halvparten av aksjekapitalen er tapt og vil løpende vurdere tiltak for styrke egenkapitalen. Styret er av den oppfatning av at det foreligger merverdier i eiendommen slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.