



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 823 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORJUSSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: St. Hans gate 8
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Bjørn-Håkon Torjussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		242 500	48 000
Annen driftsinntekt		1 600 000	
Sum inntekter		1 842 500	48 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	307 319	246 802
Sum kostnader		307 319	246 802
Driftsresultat		1 535 181	-198 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 772	2 194 252
Annen finansinntekt		2 095 626	1 287 020
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 582 172	-774 429
Sum finansinntekter		4 698 569	2 706 842
Rentekostnad til foretak i samme konsern		625 106	393 008
Annen rentekostnad		528 907	5 363 573
Annen finanskostnad		65 254	4 898
Sum finanskostnader		1 219 267	5 761 479
Netto finans		3 479 302	-3 054 637
Ordinært resultat før skattekostnad		5 014 483	-3 253 439
Skattekostnad på resultat	2		610
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 014 483	-3 254 049
Årsresultat		5 014 483	-3 254 049
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 014 483	-3 254 049
Totalresultat		5 014 483	-3 254 049



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	5 014 483	-3 254 049
Sum overføringer og disponeringer		5 014 483	-3 254 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 369 675	1 369 675
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
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			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		10 000
Andre kortsiktige fordringer			31 633
Sum fordringer			41 633
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8, 9	29 111 889	26 197 768
Sum investeringer		29 111 889	26 197 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 856 667	851 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 856 667	851 137
Sum omløpsmidler		30 968 556	27 090 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		32 348 231	28 470 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 800 000	2 800 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		3 362 130	3 362 130
Annen innskutt egenkapital	3	1 083 375	1 083 375
Sum innskutt egenkapital		7 245 505	7 245 505
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 193 386	4 178 903
Sum opptjent egenkapital		9 193 386	4 178 903
Sum egenkapital		16 438 891	11 424 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 500 000	9 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 500 000	9 500 000
Sum langsiktig gjeld		6 500 000	9 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 542	1 496
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		27 985	
Kortsiktig konserngjeld	7	9 377 814	7 533 817
Annen kortsiktig gjeld			10 492
Sum kortsiktig gjeld		9 409 340	7 545 804
Sum gjeld		15 909 340	17 045 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 348 231	28 470 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360989

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 823 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORJUSSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: St. Hans gate 8
4013 STAVANGER

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: Bjørn-Håkon Torjussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Revisjon

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 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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 916 823 029
TORJUSSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		242 500	48 000
Annen driftsinntekt		1 600 000	
Sum inntekter		1 842 500	48 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	307 319	246 802
Sum kostnader		307 319	246 802
Driftsresultat		1 535 181	-198 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 772	2 194 252
Annen finansinntekt		2 095 626	1 287 020
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 582 172	-774 429
Sum finansinntekter		4 698 569	2 706 842
Rentekostnad til foretak i samme konsern		625 106	393 008
Annen rentekostnad		528 907	5 363 573
Annen finanskostnad		65 254	4 898
Sum finanskostnader		1 219 267	5 761 479
Netto finans		3 479 302	-3 054 637
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	5 014 483	-3 253 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 014 483	-3 254 049
Årsresultat		5 014 483	-3 254 049
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 014 483	-3 254 049
Totalresultat		5 014 483	-3 254 049
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	5 014 483	-3 254 049
Sum overføringer og disponeringer		5 014 483	-3 254 049



Organisasjonsnr: 916 823 029
TORJUSSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 5	1 369 675	1 369 675
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende			
installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		1 369 675	1 369 675
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler	6	10 000	10 000
Sum finansielle		10 000	10 000
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 379 675	1 379 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		10 000
Andre kortsiktige			
fordringer			31 633
Sum fordringer			41 633
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8, 9	29 111 889	26 197 768
Sum investeringer		29 111 889	26 197 768
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	9	1 856 667	851 137
Sum bankinnskudd,		1 856 667	851 137
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		30 968 556	27 090 538
SUM EIENDELER		32 348 231	28 470 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 800 000	2 800 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		3 362 130	3 362 130
Annen innskutt egenkapital	3	1 083 375	1 083 375
Sum innskutt egenkapital		7 245 505	7 245 505
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	9 193 386	4 178 903
Sum opptjent egenkapital		9 193 386	4 178 903
Sum egenkapital		16 438 891	11 424 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	6 500 000	9 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 500 000	9 500 000
Sum langsiktig gjeld		6 500 000	9 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 542	1 496
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		27 985	
Kortsiktig konserngjeld	7	9 377 814	7 533 817
Annen kortsiktig gjeld			10 492
Sum kortsiktig gjeld		9 409 340	7 545 804
Sum gjeld		15 909 340	17 045 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 348 231	28 470 213



Organisasjonsnr: 916 823 029
TORJUSSEN 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 Torjussen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 823 029

Penneo Dokumentnøkkel: DME6K-2HGYS-1CXE6-NES8C-4UT5F-llf PN



RESULTATREGNSKAP

TORJUSSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		242 500	48 000
Annen driftsinntekt		1 600 000	0
Sum driftsinntekter		1 842 500	48 000
Annen driftskostnad	1	307 319	246 802
Sum driftskostnader		307 319	246 802
Driftsresultat		1 535 181	-198 802
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20 772	2 194 252
Annen finansinntekt		2 095 626	1 287 020
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 582 172	-774 429
Rentekostnad til foretak i samme konsern		625 106	393 008
Annen rentekostnad		528 907	5 363 573
Annen finanskostnad		65 254	4 898
Resultat av finansposter		3 479 302	-3 054 637
Resultat før skattekostnad		5 014 483	-3 253 439
Skattekostnad på resultat	2	0	610
Årsresultat		5 014 483	-3 254 049
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	5 014 483	-3 254 049
Sum overføringer		5 014 483	-3 254 049

Penneo Dokumentnr.: DME6K-2HGYS-1CXE6-NES8C-4U7SF-llfjPN



BALANSE

TORJUSSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	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
OM LØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	0	10 000
Andre kortsiktige fordringer		0	31 633
Sum fordringer		0	41 633
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	8, 9	29 111 889	26 197 768
Sum investeringer		29 111 889	26 197 768
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 856 667	851 137
Sum omløpsmidler		30 968 556	27 090 538
Sum eiendeler		32 348 231	28 470 213

Penneo Dokumentnrøkke: DME6K-2HGYS-1CXE6-NES8C-4UTSF-lf7PN



BALANSE

TORJUSSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	2 800 000	2 800 000
Overkurs		3 362 130	3 362 130
Annen innskutt egenkapital	3	1 083 375	1 083 375
Sum innskutt egenkapital		7 245 505	7 245 505
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	9 193 386	4 178 903
Sum opptjent egenkapital		9 193 386	4 178 903
Sum egenkapital		16 438 891	11 424 408
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 500 000	9 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 500 000	9 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 542	1 496
Skyldig offentlige avgifter		27 985	0
Konserngjeld	7	9 377 814	7 533 817
Annen kortsiktig gjeld		0	10 492
Sum kortsiktig gjeld		9 409 340	7 545 804
Sum gjeld		15 909 340	17 045 804
Sum egenkapital og gjeld		32 348 231	28 470 213

12.04.2024

Styret i Torjussen Eiendom AS

Bjørn-Håkon Torjussen
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: DME6K-2HGYS-1CXE6-NES8C-4UTSF-lfIPN



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 OM LØPSMIDLER

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.

Penneo Dokumentnøkkel: DME6K-2HGYS-1CXE6-NES8C-4U7SF-ITF-PN



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 24 000 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 000 ekskl. mva.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	610
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	610
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 014 483	-3 253 439
Permanente forskjeller	-4 038 178	2 626 509
Endring i midlertidige forskjeller	-1 208 138	0
Skattepliktig inntekt	-231 833	-626 930
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-119 217	-149 021	-29 804
Gevinst – og tapskonto	1 686 666	508 333	-1 178 333
Sum	1 567 450	359 312	-1 208 138
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 261 355	-2 029 522	231 833
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	693 905	1 670 210	976 305
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 800 000	3 362 130	1 083 375	4 178 903	11 424 408
Årets resultat				5 014 483	5 014 483
Pr 31.12.2023	2 800 000	3 362 130	1 083 375	9 193 386	16 438 891

Note 4 Byggefelt

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.

Regnskapsmessig bokført verdi av eiendeler :	Kostpris	Bokført verdi
Festetomter	248 625	248 625
Tomter Suldal	821 050	821 050
Leidlandsfeltet	300 000	300 000
Totalt	1 369 675	1 369 675

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 369 675	3 103 794	22 073	4 495 542
- Avgang i året		3 103 794		3 103 794
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 369 675	0	22 073	1 391 748
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			22 073	22 073
= Bokført verdi 31.12.23	1 369 675	0	0	1 369 675
Økonomisk levetid		5 år	3 år	
Avskrivningsplan			saldo 0%	

Note 6 Investering i andeler

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER		
MSSgrund	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

TORJUSSEN EIENDOM AS

SIDE 7

Penneo Dokumentnøkkel: DME6K-2HGYS-1CXE6-NES8C-4UTSF-lfIPN



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer konsern	0	10 000
Sum	0	10 000
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	9 377 814	7 533 817
Sum	9 377 814	7 533 817

Note 8 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi	Markeds-verdi
Omløpsmidler			
Danske Bank formuesforvaltning	19 986 417	27 614 034	27 614 034
Nordnet portefølge	856 663	823 726	823 726
Øvrige aksjer og andeler	-394 051	674 130	674 130
Sum markedsbaserte aksjer	20 449 029	29 111 889	29 111 889

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til markedsverdi.

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	6 500 000	9 500 000
Pantsatte eiendeler:		
Bankinnskudd	120 696	145 190
VPS- Konto	17 882 263	17 047 573
Sum	18 002 959	17 192 763

Penneo Dokumentnøkkel: DME6K-2HGYS-1CXE6-NES8C-4UTSF-lfIPN



Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TORJUSSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	5 600,0	2 800 000
Sum	500		2 800 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TORJUSSEN HOLDING AS	500	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: DME6K-2HGYS-1CXE6-NES8C-4UT5F-lf7PN



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."

Torjussen, Bjørn-Håkon

Daglig leder

På vegne av: Torjussen Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-13280

IP: 212.33.xxx.xxx

2024-04-15 10:32:35 UTC



Torjussen, Bjørn-Håkon

Styreleder

På vegne av: Torjussen Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-13280

IP: 212.33.xxx.xxx

2024-04-15 10:32:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DME6K-2HGYS-1CXE6-WES8C-4UT5F-IITPN

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>



**STAVANGER
REVISJON**

Til generalforsamlingen i Torjussen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torjussen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 5 014 483. Årsregnskapet består av balanse per 31.12. 2023, 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 31.12. 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.

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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Torjussen Eiendom AS

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

Stavanger, 12. april 2024
Stavanger Revisjon AS

Terje Sætrevik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W1Q8M-ESCLC-57EDT-4M6BO-EB6P2-QDXLC



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."

Sætrevik, Terje

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Stavanger Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-338397

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-04-15 10:33:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W1Q8M-ESCLC-57EDT-4M6BO-EB6P2-QDXLC

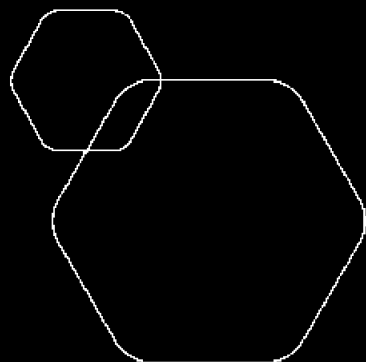
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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>



Årsregnskap 2023 Torjussen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 823 029



RESULTATREGNSKAP

TORJUSSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		242 500	48 000
Annen driftsinntekt		1 600 000	0
Sum driftsinntekter		1 842 500	48 000
Annen driftskostnad	1	307 319	246 802
Sum driftskostnader		307 319	246 802
Driftsresultat		1 535 181	-198 802
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20 772	2 194 252
Annen finansinntekt		2 095 626	1 287 020
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 582 172	-774 429
Rentekostnad til foretak i samme konsern		625 106	393 008
Annen rentekostnad		528 907	5 363 573
Annen finanskostnad		65 254	4 898
Resultat av finansposter		3 479 302	-3 054 637
Resultat før skattekostnad		5 014 483	-3 253 439
Skattekostnad på resultat	2	0	610
Årsresultat		5 014 483	-3 254 049
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	5 014 483	-3 254 049
Sum overføringer		5 014 483	-3 254 049



BALANSE

TORJUSSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	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			
Kundefordringer	7	0	10 000
Andre kortsiktige fordringer		0	31 633
Sum fordringer		0	41 633
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	8, 9	29 111 889	26 197 768
Sum investeringer		29 111 889	26 197 768
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 856 667	851 137
Sum omløpsmidler		30 968 556	27 090 538
Sum eiendeler		32 348 231	28 470 213



BALANSE

TORJUSSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	2 800 000	2 800 000
Overkurs		3 362 130	3 362 130
Annen innskutt egenkapital	3	1 083 375	1 083 375
Sum innskutt egenkapital		7 245 505	7 245 505
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	9 193 386	4 178 903
Sum opptjent egenkapital		9 193 386	4 178 903
Sum egenkapital		16 438 891	11 424 408
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 500 000	9 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 500 000	9 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 542	1 496
Skyldig offentlige avgifter		27 985	0
Konserngjeld	7	9 377 814	7 533 817
Annen kortsiktig gjeld		0	10 492
Sum kortsiktig gjeld		9 409 340	7 545 804
Sum gjeld		15 909 340	17 045 804
Sum egenkapital og gjeld		32 348 231	28 470 213

12.04.2024

Styret i Torjussen Eiendom AS

Bjørn-Håkon Torjussen
styreleder/daglig leder



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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 24 000 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 000 ekskl. mva.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	610
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	610

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt	5 014 483	-3 253 439
Permanente forskjeller	-4 038 178	2 626 509
Endring i midlertidige forskjeller	-1 208 138	0
Skattepliktig inntekt	-231 833	-626 930

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-119 217	-149 021	-29 804
Gevinst – og tapskonto	1 686 666	508 333	-1 178 333
Sum	1 567 450	359 312	-1 208 138
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 261 355	-2 029 522	231 833
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	693 905	1 670 210	976 305
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 800 000	3 362 130	1 083 375	4 178 903	11 424 408
Årets resultat				5 014 483	5 014 483
Pr 31.12.2023	2 800 000	3 362 130	1 083 375	9 193 386	16 438 891

Note 4 Byggefelt

Torjusen 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.

Regnskapsmessig bokført verdi av eiendeler :	Kostpris	Bokført verdi
Festetomter	248 625	248 625
Tomter Suldal	821 050	821 050
Leidlandsfeltet	300 000	300 000
Totalt	1 369 675	1 369 675

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 369 675	3 103 794	22 073	4 495 542
- Avgang i året		3 103 794		3 103 794
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 369 675	0	22 073	1 391 748
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			22 073	22 073
= Bokført verdi 31.12.23	1 369 675	0	0	1 369 675
Økonomisk levetid		5 år	3 år	
Avskrivningsplan			saldo 0%	

Note 6 Investering i andeler

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER		
MS Sigrund	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

TORJUSSEN EIENDOM AS

SIDE 7



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer konsern	0	10 000
Sum	0	10 000
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	9 377 814	7 533 817
Sum	9 377 814	7 533 817

Note 8 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi	Markeds-verdi
Omløpsmidler			
Danske Bank formuesforvaltning	19 986 417	27 614 034	27 614 034
Nordnet portefølge	856 663	823 726	823 726
Øvrige aksjer og andeler	-394 051	674 130	674 130
Sum markedsbaserte aksjer	20 449 029	29 111 889	29 111 889

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til markedsverdi.

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	6 500 000	9 500 000
Pantsatte eiendeler:		
Bankinnskudd	120 696	145 190
VPS - Konto	17 882 263	17 047 573
Sum	18 002 959	17 192 763



Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TORJUSSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	5 600,0	2 800 000
Sum	500		2 800 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TORJUSSEN HOLDING AS	500	100,0	100,0