



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 393 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORMODS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trollahaugen 22
7018 TRONDHEIM

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: Tormod Maske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		58 328	88 952
Sum kostnader		58 328	88 952
Driftsresultat		-58 328	-88 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		511 875	
Annen renteinntekt		587 362	319 930
Sum finansinntekter		1 099 237	319 930
Netto finans		1 099 237	319 930
Ordinært resultat før skattekostnad		1 040 909	230 978
Skattekostnad på resultat	1	119 766	50 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		921 143	180 163
Årsresultat	2	921 143	180 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		921 143	180 163
Totalresultat		921 143	180 163
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		921 143	180 163
Sum overføringer og disponeringer		921 143	180 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	5 065 000	5 065 000
Obligasjoner		2 940 000	2 940 000
Andre langsiktige fordringer	4	9 786 051	9 309 747
Sum finansielle anleggsmidler		17 791 051	17 314 747
Sum anleggsmidler		17 791 051	17 314 747
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	2 928 519	1 900 000
Sum fordringer		2 928 519	1 900 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 028	2 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 028	2 893
Sum omløpsmidler		2 946 547	1 902 893
SUM EIENDELER		20 737 598	19 217 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 000	68 562
Overkurs		30 174	11 612
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		80 174	80 174
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	19 719 814	18 798 671
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		19 719 814	18 798 671
Sum egenkapital		19 799 988	18 878 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 228	25 767
Betalbar skatt	1	119 766	44 412
Annen kortsiktig gjeld		816 616	268 616
Sum kortsiktig gjeld		937 610	338 795
Sum gjeld		937 610	338 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 737 598	19 217 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 605688

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 393 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORMODS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 4A
7044 TRONDHEIM

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: Tormod Maske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 926 393 928
TORMODS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		58 328	88 952
Sum kostnader		58 328	88 952
Driftsresultat		-58 328	-88 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		511 875	
Annen renteinntekt		587 362	319 930
Sum finansinntekter		1 099 237	319 930
Netto finans		1 099 237	319 930
Ordinært resultat før skattekostnad		1 040 909	230 978
Skattekostnad på resultat	1	119 766	50 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		921 143	180 163
Årsresultat	2	921 143	180 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		921 143	180 163
Totalresultat		921 143	180 163
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		921 143	180 163
Sum overføringer og disponeringer		921 143	180 163



Organisasjonsnr: 926 393 928
TORMODS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	5 065 000	5 065 000
Obligasjoner		2 940 000	2 940 000
Andre langsiktige fordringer	4	9 786 051	9 309 747
Sum finansielle anleggsmidler		17 791 051	17 314 747
Sum anleggsmidler		17 791 051	17 314 747
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	2 928 519	1 900 000
Sum fordringer		2 928 519	1 900 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 028	2 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 028	2 893
Sum omløpsmidler		2 946 547	1 902 893
SUM EIENDELER		20 737 598	19 217 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 000	68 562
Overkurs		30 174	11 612
Annen innskutt egenkapital	2		



Sum innskutt egenkapital		80 174	80 174
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	19 719 814	18 798 671
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		19 719 814	18 798 671
Sum egenkapital		19 799 988	18 878 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 228	25 767
Betalbar skatt	1	119 766	44 412
Annen kortsiktig gjeld		816 616	268 616
Sum kortsiktig gjeld		937 610	338 795
Sum gjeld		937 610	338 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 737 598	19 217 640



Organisasjonsnr: 926 393 928
TORMODS 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

Tormods
Eiendom AS

Org.nr.:926 393 928



Resultatregnskap 01.01 - 31.12

Tormods Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		58 328	88 952
Sum driftskostnader		58 328	88 952
Driftsresultat		-58 328	-88 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		511 875	0
Annen renteinntekt		587 362	319 930
Resultat av finansposter		1 099 237	319 930
Resultat før skattekostnad		1 040 909	230 978
Skattekostnad på resultat	1	119 766	50 815
Årsresultat	2	921 143	180 163
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		921 143	180 163
Sum overføringer		921 143	180 163



Balanse pr. 31.12
Tormods Eiendom AS

Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	5 065 000	5 065 000
Andre finansielle anleggsmidler		2 940 000	2 940 000
Andre langsiktige fordringer	4	9 786 051	9 309 747
Sum finansielle anleggsmidler		17 791 051	17 314 747
Sum anleggsmidler		17 791 051	17 314 747
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	2 928 519	1 900 000
Sum fordringer		2 928 519	1 900 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 028	2 893
Sum omløpsmidler		2 946 547	1 902 893
Sum eiendeler		20 737 598	19 217 640



Balanse pr. 31.12
Tormods Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 000	68 562
Overkurs		<u>30 174</u>	<u>11 612</u>
Sum innskutt egenkapital		80 174	80 174
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	<u>19 719 814</u>	<u>18 798 671</u>
Sum opptjent egenkapital		19 719 814	18 798 671
Sum egenkapital		19 799 988	18 878 845
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 228	25 767
Betalbar skatt	1	119 766	44 412
Annen kortsiktig gjeld		<u>816 616</u>	<u>268 616</u>
Sum kortsiktig gjeld		937 610	338 795
Sum gjeld		937 610	338 795
Sum egenkapital og gjeld		20 737 598	19 217 640

Trondheim, 28.05.2024
Styret i Tormods Eiendom AS

Tormod Maske
styreleder



Tormods Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er stiftet i 2021 som overtakende selskap i fisjon av Tormods Drift AS, med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2021. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

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.

Investeringer i og avkastning av investeringer i andre selskap

Selskapet bruker kostmetoden for investeringer i andre selskaper. Mottatte utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som inntekt, men som reduksjon av balanseført verdi hvis utdelingen overstiger opptjente resultater i eierperioden.



Tormods Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 040 909	230 978
Permanente forskjeller	-496 519	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-29 105
Skattepliktig inntekt	544 391	201 873
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	119 766	44 412
Endring i utsatt skattefordel	0	6 403
Skattekostnad ordinært resultat	119 766	50 815
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	119 766	44 412
Sum betalbar skatt i balansen	119 766	44 412

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	50 000	30 174	18 798 671	18 878 845
Årets resultat	0	0	921 143	921 143
Egenkapital 31.12.2023	50 000	30 174	19 719 814	19 799 988

Note 3 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Tilknyttet selskap				
Travbaneveien 2 AS	Trondheim	50%	5 977 173	994 990
Raudåsflata Eiendom AS	Trondheim	50%	-1 052 973	-933 379



Tormods Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	9 786 051	9 309 747
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Maske, Tormod	BANKID	2024-05-28 22:22

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Tormods Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tormods 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 oppfyller 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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/revisjonsberetninger>

Trondheim, 28. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2024-05-28 21:38

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.