



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 474 245
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVMYRVEIEN 26 AS
Forretningsadresse: Torvmyrveien 26
4070 RANDABERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rsm Norge AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		438 455	461 480
Leieinntekt		2 876 665	2 993 307
Sum inntekter		3 315 121	3 454 787
Kostnader			
Varekostnad		39 074	56 615
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	704 501	699 901
Annen driftskostnad	2	547 937	700 756
Sum kostnader		1 291 513	1 457 272
Driftsresultat		2 023 608	1 997 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	51
Annen finansinntekt		4 650	5 112
Sum finansinntekter		4 670	5 163
Annen rentekostnad		930 529	1 030 718
Sum finanskostnader		930 529	1 030 718
Netto finans		-925 859	-1 025 555
Ordinært resultat før skattekostnad		1 097 749	971 961
Skattekostnad	6	241 505	219 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		856 244	752 630
Årsresultat		856 244	752 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		856 244	752 630
Totalresultat		856 244	752 630
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført til annen egenkapital		856 244	752 630
Sum overføringer og disponeringer		856 244	752 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	29 211 752	29 767 060
Maskiner og anlegg	3, 8	49 510	59 588
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3, 8		
Sum varige driftsmidler		29 261 262	29 826 648
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 000	5 000
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		29 266 262	29 831 648
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		626 238	551 838
Andre kortsiktige fordringer		218 175	19 952
Sum fordringer		844 413	571 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 265	2 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 265	2 560
Sum omløpsmidler		850 678	574 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		30 116 940	30 405 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	508 000	508 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		42 000	42 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 060 188	4 203 944
Sum opptjent egenkapital		5 060 188	4 203 944
Sum egenkapital	10	5 610 188	4 753 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 438 376	1 196 871
Sum avsetninger for forpliktelser		1 438 376	1 196 871
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	22 076 091	23 251 529
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	405 688
Sum annen langsiktig gjeld		22 276 091	23 657 217
Sum langsiktig gjeld		23 714 467	24 854 088
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			87
Leverandørgjeld		93 994	110 877
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		167 564	137 816
Annen kortsiktig gjeld		530 727	549 186
Sum kortsiktig gjeld		792 285	797 965
Sum gjeld		24 506 752	25 652 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 116 940	30 405 998



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Torvmyrveien 26 AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 5163 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Torvmyrveien 26 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 856 244. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: ISF56-PNYC6-D600A-NF1V5-TKQDY-M8VYS



Revisors beretning 2020 for Torvmyrveien 26 AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandnes, 16. februar 2021
RSM Norge

Gunnar G. Strøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 15F56-PNYC6-D600A-NF1V5-TKQDY-N8V15



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."

Gunnar Golin Strøm

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-757583

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-02-16 07:20:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: ISF56-PNYC6-D600A-NE1V5-TKQDY-N8VYS

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/validate>



ÅRSREGNSKAPET 2020

Torvmyrveien 26 AS
Org.nr 979 474 245

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Torvmyrveien 26 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		438 455	461 480
Leieinntekt		2 876 665	2 993 307
Sum driftsinntekter		3 315 121	3 454 787
Driftskostnader			
Varekostnad		39 074	56 615
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	704 501	699 901
Annen driftskostnad	2	547 937	700 756
Sum driftskostnader		1 291 513	1 457 272
Driftsresultat		2 023 608	1 997 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	51
Annen finansinntekt		4 650	5 112
Annen rentekostnad		930 529	1 030 718
Resultat av finansposter		-925 859	-1 025 555
Resultat før skattekostnad		1 097 749	971 961
Skattekostnad	6	241 505	219 331
Årsresultat		856 244	752 630
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		856 244	752 630
Sum overføringer		856 244	752 630



Torvmyrveien 26 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	29 211 752	29 767 060
Maskiner og anlegg	3, 8	49 510	59 588
Sum varige driftsmidler		29 261 262	29 826 648
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		29 266 262	29 831 648
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		626 238	551 838
Andre kortsiktige fordringer		218 175	19 952
Sum fordringer		844 413	571 790
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 265	2 560
Sum omløpsmidler		850 678	574 350
Sum eiendeler		30 116 940	30 405 998



Torvmyrveien 26 AS

Balanse


Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	508 000	508 000
Overkurs		42 000	42 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 060 188	4 203 944
Sum opptjent egenkapital		5 060 188	4 203 944
Sum egenkapital	10	5 610 188	4 753 944
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 438 376	1 196 871
Sum avsetning for forpliktelser		1 438 376	1 196 871
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	22 076 091	23 251 529
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	405 688
Sum annen langsiktig gjeld		22 276 091	23 657 217
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	87
Leverandørgjeld		93 994	110 877
Skyldige offentlige avgifter		167 564	137 816
Annen kortsiktig gjeld		530 727	549 186
Sum kortsiktig gjeld		792 285	797 965
Sum gjeld		24 506 752	25 652 054
Sum egenkapital og gjeld		30 116 940	30 405 998



Torvmyrveien 26 AS

Balanse

Randaberg, 12.02.2021


Frank Harestad
styreleder


Sigmund Harestad
daglig leder



Torvmyrveien 26 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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 normalt til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Torvmyrveien 26 AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 8 000.

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 9 000.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	36 409 941	118 843	36 528 784
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	139 115		139 115
= Anskaffelseskost 31.12.20	36 549 056	118 843	36 667 899
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	7 337 304	69 333	7 406 637
= Bokført verdi 31.12.20	29 211 752	49 510	29 261 262
Årets ordinære avskrivninger	694 423	10 078	704 501
Økonomisk levetid	5-50 år	5-10 år	

Note 4 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler	5 000	5 000



Torvmyrveien 26 AS

Note 5 Bankinnskudd

Selskapets bankinnskudd inneholder ikke bundne midler.



Torvmyrveien 26 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	241 505	219 331
Skattekostnad ordinært resultat	241 505	219 331
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 097 749	971 961
Permanente forskjeller	0	25 000
Endring i midlertidige forskjeller	202 731	176 725
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 300 480	-1 173 685
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	12 018 899	12 221 630	202 731
Sum	12 018 899	12 221 630	202 731
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 480 828	-6 781 308	-1 300 480
Grunnlag for utsatt skatt	6 538 071	5 440 322	-1 097 749
Utsatt skatt (22 %)	1 438 376	1 196 871	-241 505

Note 7 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2020	2019
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	298 076	511 819
Fordringer som forfaller senere enn 1 år	0	0
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0	0



Torvmyrveien 26 AS

Note 8 Pantstillelser

	2020	2019
Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:	22 076 091	23 251 529
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Bygg, driftsløsøre og inventar	29 261 262	29 826 648
Sum	29 261 262	29 826 648

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torvmyrveien 26 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	63 500	8,0	508 000
Sum	63 500		508 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HBK EIENDOM AS	31 750	50,0	50,0
TORVMYRÅ AS	31 750	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	63 500	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Frank Harestad	styreleder	7 938
Sigmund Harestad	daglig leder	16 789
Totalt antall aksjer		24 727

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2020	508 000	42 000	4 203 944	4 753 944
Årets resultat	0	0	856 244	856 244
Pr 31.12.2020	508 000	42 000	5 060 188	5 610 188