



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 562 317
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGERS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fokserødveien 39
3241 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Sjuve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		564 502	498 191
Sum inntekter		564 502	498 191
Kostnader			
Lønnskostnad	2	150 886	149 592
Avskrivning	4	107 308	89 129
Annen driftskostnad		88 292	188 086
Sum kostnader		346 486	426 807
Driftsresultat		218 016	71 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 546	35 654
Annen finansinntekt			929
Sum finansinntekter		19 546	36 583
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 105	55 266
Annen finanskostnad		27 657	40 764
Sum finanskostnader		72 762	96 030
Netto finans		-53 216	-59 447
Ordinært resultat før skattekostnad		164 800	11 937
Skattekostnad på ordinært resultat	3	36 256	2 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 544	9 335
Årsresultat		128 544	9 335
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	120 000	
Overføringer annen egenkapital	5	8 544	9 335
Sum overføringer og disponeringer		128 544	9 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	68 227	68 887
Sum immaterielle eiendeler		68 227	68 887
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	1 176 535	1 144 384
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	198 797	251 096
Sum varige driftsmidler		1 375 332	1 395 480
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	219 546	777 312
Sum finansielle anleggsmidler		219 546	777 312
Sum anleggsmidler		1 663 105	2 241 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 785	38 002
Sum fordringer		2 785	38 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 005 813	626 640
Sum omløpsmidler		1 008 598	664 642
SUM EIENDELER		2 671 703	2 906 321

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	196 126	196 126
Sum innskutt egenkapital		226 126	226 126
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	17 879	9 335
Sum opptjent egenkapital		17 879	9 335
Sum egenkapital		244 005	235 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 199 984	1 266 652
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 045 105	1 255 266
Sum annen langsiktig gjeld		2 245 089	2 521 918
Sum langsiktig gjeld		2 245 089	2 521 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			118 075
Betalbar skatt	3	35 596	
Skyldige offentlige avgifter		11 147	13 346
Annen kortsiktig gjeld		135 866	17 521
Sum kortsiktig gjeld		182 609	148 942
Sum gjeld		2 427 698	2 670 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 671 703	2 906 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 688286

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 562 317
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGERS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fokserødveien 39
3241 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Sjuve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 998 562 317
TORGERS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		564 502	498 191
Sum inntekter		564 502	498 191
Kostnader			
Lønnskostnad	2	150 886	149 592
Avskrivning	4	107 308	89 129
Annen driftskostnad		88 292	188 086
Sum kostnader		346 486	426 807
Driftsresultat		218 016	71 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 546	35 654
Annen finansinntekt			929
Sum finansinntekter		19 546	36 583
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 105	55 266
Annen finanskostnad		27 657	40 764
Sum finanskostnader		72 762	96 030
Netto finans		-53 216	-59 447
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	36 256	2 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 544	9 335
Årsresultat		128 544	9 335
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	120 000	
Overføringer annen egenkapital	5	8 544	9 335
Sum overføringer og disponeringer		128 544	9 335



Organisasjonsnr: 998 562 317
TORGERS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 68 227 68 887
Sum immaterielle eiendeler 68 227 68 887

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 6 1 176 535 1 144 384
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 4 198 797 251 096
Sum varige driftsmidler 1 375 332 1 395 480

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 7 219 546 777 312
Sum finansielle anleggsmidler 219 546 777 312

Sum anleggsmidler 1 663 105 2 241 679

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 2 785 38 002
Sum fordringer 2 785 38 002

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 005 813 626 640

Sum omløpsmidler 1 008 598 664 642

SUM EIENDELER 2 671 703 2 906 321

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 5 196 126 196 126
Sum innskutt egenkapital 226 126 226 126

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 17 879 9 335



Sum opptjent egenkapital		17 879	9 335
Sum egenkapital		244 005	235 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 199 984	1 266 652
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 045 105	1 255 266
Sum annen langsiktig gjeld		2 245 089	2 521 918
Sum langsiktig gjeld		2 245 089	2 521 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			118 075
Betalbar skatt	3	35 596	
Skyldige offentlige avgifter		11 147	13 346
Annen kortsiktig gjeld		135 866	17 521
Sum kortsiktig gjeld		182 609	148 942
Sum gjeld		2 427 698	2 670 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 671 703	2 906 321



Organisasjonsnr: 998 562 317
TORGERS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Torger Holding AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Torger Johansen er medlem av styret og selskapets daglige leder. Han er eier av 100 % av aksjene i morselskapet Torger Holding AS.

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	132240.00	132240.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18646.00	17352.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150886.00	149592.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.20

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Torgers Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Torgers Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>564 502</u>	<u>498 191</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	150 886	149 592
Avskrivning	4	107 308	89 129
Annen driftskostnad		<u>88 292</u>	<u>188 086</u>
Sum driftskostnader		<u>346 486</u>	<u>426 807</u>
Driftsresultat		<u>218 016</u>	<u>71 384</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 546	35 654
Annen finansinntekt		0	929
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 105	55 266
Annen finanskostnad		<u>27 657</u>	<u>40 764</u>
Netto finansposter		<u>-53 216</u>	<u>-59 447</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>164 800</u>	<u>11 937</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>36 256</u>	<u>2 602</u>
Årsresultat		<u>128 544</u>	<u>9 335</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	120 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	<u>8 544</u>	<u>9 335</u>
Sum disponert		<u>128 544</u>	<u>9 335</u>



Torgers Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	<u>68 227</u>	<u>68 887</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>68 227</u>	<u>68 887</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	<u>1 176 535</u>	<u>1 144 384</u>
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	<u>198 797</u>	<u>251 096</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 375 332</u>	<u>1 395 480</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	<u>219 546</u>	<u>777 312</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>219 546</u>	<u>777 312</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 663 105</u>	<u>2 241 679</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>2 785</u>	<u>38 002</u>
Sum fordringer		<u>2 785</u>	<u>38 002</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 005 813</u>	<u>626 640</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 008 598</u>	<u>664 642</u>
Sum eiendeler		<u>2 671 703</u>	<u>2 906 321</u>

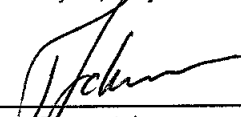


Torgers Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>196 126</u>	<u>196 126</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>226 126</u>	<u>226 126</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>17 879</u>	<u>9 335</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>17 879</u>	<u>9 335</u>
Sum egenkapital		<u>244 005</u>	<u>235 461</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 199 984	1 266 652
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>1 045 105</u>	<u>1 255 266</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 245 089</u>	<u>2 521 918</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	118 075
Betalbar skatt	3	35 596	0
Skyldige offentlige avgifter		11 147	13 346
Annen kortsiktig gjeld		<u>135 866</u>	<u>17 521</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>182 609</u>	<u>148 942</u>
Sum gjeld		<u>2 427 698</u>	<u>2 670 860</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 671 703</u>	<u>2 906 321</u>

31. desember 2021
Sandefjord, 27. juni 2022


Torgers Johansen
Daglig leder, styreleder



Torgers Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leier skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Torgers Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	132 240	132 240
Arbeidsgiveravgift	18 646	17 352
Sum	<u>150 886</u>	<u>149 592</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,2 årsverk.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	35 596	0
Endring utsatt skatt	660	2 602
Årets totale skattekostnad	<u>36 256</u>	<u>2 602</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	164 800	11 937
Permanente forskjeller	0	-107
Endring i midlertidige forskjeller	12 001	-26 832
Alminnelig inntekt	176 801	-15 002
Anvendt fremførbart underskudd	-15 002	0
Årets skattegrunnlag	<u>161 799</u>	<u>-15 002</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	35 596	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-310 122	-298 121
Sum	<u>-310 122</u>	<u>-298 121</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-15 002
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-310 122</u>	<u>-313 123</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-68 227	-68 887



Torgers Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Driftsløse og inventar.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 288 529	650 000	380 518	2 319 047
Tilgang kjøpte driftsmidler	87 160	0	0	87 160
Anskaffelseskost 31.12.	1 375 689	650 000	380 518	2 406 207
Akk.avskrivning 31.12.	-849 154	0	-181 721	-1 030 875
Balanseført pr. 31.12.	526 535	650 000	198 797	1 375 332
Årets avskrivninger	55 009	0	52 299	107 308
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10 - 25 år Lineær	Ikke avskrivbart	5 år Lineær	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	196 126	9 335	235 461
Årsresultat	0	0	128 544	128 544
Avsatt utbytte	0	0	-120 000	-120 000
Egenkapital 31.12.	30 000	196 126	17 879	244 005

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantelån	1 199 984	1 266 652
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Bygninger og tomter	1 176 535	1 144 384



Torgers Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	219 546	777 312
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til morselskap	1 045 105	1 255 266

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Torger Holding AS	30	100 %	100 %

Torger Johansen er medlem av styret og selskapets daglige leder. Han er eier av 100 % av aksjene i morselskapet Torger Holding AS.