



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 539 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØRDAL BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Brosdalsveien 209
3753 TØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vestmar Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 411 238	1 337 320
Sum inntekter		1 411 238	1 337 320
Kostnader			
Lønnskostnad	5	95 067	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	3, 5	836 331	1 645 604
Sum kostnader		931 398	1 645 604
Driftsresultat		479 840	-308 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	33
Annen finansinntekt			1 237 197
Sum finansinntekter		4	1 237 230
Annen rentekostnad		286 463	256 520
Sum finanskostnader		286 463	256 520
Netto finans		-286 458	980 710
Ordinært resultat før skattekostnad		193 381	672 426
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 381	672 426
Årsresultat		193 381	672 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		193 381	672 426
Totalresultat		193 381	672 426
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		193 381	672 426
Sum overføringer og disponeringer		193 381	672 426



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 181 333	6 181 333
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		6 181 333	6 181 333
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	2	2 834 422	2 584 422
Sum finansielle anleggsmidler		2 864 422	2 614 422
Sum anleggsmidler		9 045 755	8 795 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 3	7 800	31 931
Andre kortsiktige fordringer	2		
Sum fordringer		7 800	31 931
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		270 690	127 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 690	127 536
Sum omløpsmidler		278 490	159 467
SUM EIENDELER		9 324 245	8 955 222

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 771 060	3 964 442
Sum opptjent egenkapital		-3 771 060	-3 964 442
Sum egenkapital		-3 671 060	-3 864 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	6 704 376	7 227 818
Øvrig langsiktig gjeld	2, 4	6 257 676	5 584 421
Sum annen langsiktig gjeld		12 962 052	12 812 239
Sum langsiktig gjeld		12 962 052	12 812 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 582	
Skyldig offentlige avgifter		20 031	
Annen kortsiktig gjeld		7 640	7 424
Sum kortsiktig gjeld		33 253	7 424
Sum gjeld		12 995 305	12 819 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 324 245	8 955 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 762298

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 539 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØRDAL BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Brosdalsveien 209
3753 TØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vestmar Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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 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, 23.07.2022

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: 974 539 152
TØRDAL BOLIGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 411 238	1 337 320
Sum inntekter		1 411 238	1 337 320
Kostnader			
Lønnskostnad	5	95 067	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	3, 5	836 331	1 645 604
Sum kostnader		931 398	1 645 604
Driftsresultat		479 840	-308 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	33
Annen finansinntekt			1 237 197
Sum finansinntekter		4	1 237 230
Annen rentekostnad		286 463	256 520
Sum finanskostnader		286 463	256 520
Netto finans		-286 458	980 710
Ordinært resultat før skattekostnad		193 381	672 426
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 381	672 426
Årsresultat		193 381	672 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		193 381	672 426
Totalresultat		193 381	672 426
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		193 381	672 426
Sum overføringer og disponeringer		193 381	672 426



Organisasjonsnr: 974 539 152
TØRDAL BOLIGINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 181 333	6 181 333
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		6 181 333	6 181 333

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	2	2 834 422	2 584 422
Sum finansielle anleggsmidler		2 864 422	2 614 422
Sum anleggsmidler		9 045 755	8 795 755

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	2, 3	7 800	31 931
Andre kortsiktige fordringer	2		
Sum fordringer		7 800	31 931

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		270 690	127 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 690	127 536
Sum omløpsmidler		278 490	159 467

SUM EIENDELER		9 324 245	8 955 222
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 771 060	3 964 442
Sum opptjent egenkapital	-3 771 060	-3 964 442
Sum egenkapital	-3 671 060	-3 864 442
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2, 4 6 704 376	7 227 818
Øvrig langsiktig gjeld	2, 4 6 257 676	5 584 421
Sum annen langsiktig gjeld	12 962 052	12 812 239
Sum langsiktig gjeld	12 962 052	12 812 239
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 582	
Skyldig offentlige avgifter	20 031	
Annen kortsiktig gjeld	7 640	7 424
Sum kortsiktig gjeld	33 253	7 424
Sum gjeld	12 995 305	12 819 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 324 245	8 955 222



Organisasjonsnr: 974 539 152
TØRDAL BOLIGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Tørdal Boliginvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 974 539 152



RESULTATREGNSKAP

TØRDAL BOLIGINVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 411 238	1 337 320
Sum driftsinntekter		1 411 238	1 337 320
Lønnskostnad	5	95 067	0
Annen driftskostnad	3, 5	836 331	1 645 604
Sum driftskostnader		931 398	1 645 604
Driftsresultat		479 840	-308 284
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4	33
Annen finansinntekt		0	1 237 197
Annen rentekostnad		286 463	256 520
Resultat av finansposter		-286 458	980 710
Ordinært resultat før skattekostnad		193 381	672 426
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat		193 381	672 426
Årsresultat		193 381	672 426
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		193 381	672 426
Sum overføringer		193 381	672 426



BALANSE

TØRDAL BOLIGINVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 181 333	6 181 333
Sum varige driftsmidler		6 181 333	6 181 333
Investeringer i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	2	2 834 422	2 584 422
Sum finansielle anleggsmidler		2 864 422	2 614 422
Sum anleggsmidler		9 045 755	8 795 755
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2, 3	7 800	31 931
Sum fordringer		7 800	31 931
Bankinnskudd, kontanter o.l.		270 690	127 536
Sum omløpsmidler		278 490	159 467
Sum eiendeler		9 324 245	8 955 222



BALANSE

TØRDAL BOLIGINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 771 060	-3 964 442
Sum opptjent egenkapital		-3 771 060	-3 964 442
Sum egenkapital		-3 671 060	-3 864 442
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	6 704 376	7 227 818
Øvrig langsiktig gjeld	2, 4	6 257 676	5 584 421
Sum annen langsiktig gjeld		12 962 052	12 812 239
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 582	0
Skyldig offentlige avgifter		20 031	0
Annen kortsiktig gjeld		7 640	7 424
Sum kortsiktig gjeld		33 253	7 424
Sum gjeld		12 995 305	12 819 664
Sum egenkapital og gjeld		9 324 245	8 955 222

Drangedal, 20.05.2022
Styret i Tørdal Boliginvest AS

Joar Brosdal
styremedlem / daglig leder

Tor Dahle
styreleder



TØRDAL BOLIGINVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

974 539 152

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	6 181 333	6 181 333
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 181 333	6 181 333
= Bokført verdi 31.12.21	6 181 333	6 181 333

Bygninger gjelder 15 leiligheter fordelt på 6 hus. Leiligheter til boligformål avskrives ikke.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 834 422	2 584 422
Sum	2 834 422	2 584 422

Lån til foretak i samme konsern er lån til datterselskapet Tørdal eiendom AS. Saldo per 31.12.2021 er på kr 2 834 422. Det er ikke beregnet rente eller stilt sikkerhet. Lånet nedbetales etter hvert som selskapet får likviditet til det.

Note 3 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets aksjekapital er tapt, og styret er klar over sitt ansvar. I de senere år er det utført betydelig vedlikehold som øker verdien på boligene. Omsetningsverdien på boligene ligger betydelig over bokført verdi.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

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.



TØRDAL BOLIGINVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

974 539 152

Note 4 Annen langsiktig gjeld

Spesifikasjon av gjeld	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 704 376	7 227 818
Øvrig langsiktig gjeld	6 257 676	5 584 421
Sum annen langsiktig gjeld	12 962 052	12 812 239

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret i selskapets anleggsmidler som har en bokført verdi på kr 6 181 333.

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærer. Det er ikke stilt sikkerhet eller avtalt nedbetalingstid. Gjelden er renteberegnet i 2021 med ca 2% som utgjør kr 119 844.

Note 5 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	85 956	0
Arbeidsgiveravgift	9 111	0
Sum	95 067	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.