



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 379 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Turveien 6A
4018 STAVANGER

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: Tor Edvard Torgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 341 128	7 014 160
Annen driftsinntekt		17 779 628	118 939
Sum inntekter		23 120 756	7 133 099
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 363 800	2 074 600
Annen driftskostnad	2	5 137 414	1 851 912
Sum kostnader		6 501 214	3 926 512
Driftsresultat		16 619 542	3 206 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 219	13 829
Sum finansinntekter		28 219	13 829
Annen rentekostnad		854 209	1 022 723
Sum finanskostnader		854 209	1 022 723
Netto finans		-825 990	-1 008 894
Ordinært resultat før skattekostnad		15 793 552	2 197 693
Skattekostnad på ordinært resultat		4 451 783	754 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 341 769	1 443 246
Årsresultat		11 341 769	1 443 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 341 769	1 443 246
Totalresultat		11 341 769	1 443 246
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			500 000
Avsatt til annen egenkapital		11 341 769	943 246
Sum overføringer og disponeringer	4	11 341 769	1 443 246



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	3	28 096 700	66 116 025
Sum varige driftsmidler		28 096 700	66 116 025
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		28 196 700	66 216 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		340	3 966
Sum fordringer		340	3 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 112 266	7 261 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 112 266	7 261 967
Sum omløpsmidler		17 112 606	7 265 933
SUM EIENDELER		45 309 306	73 481 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	20 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	15 560 840	22 219 070
Sum opptjent egenkapital		15 560 840	22 219 070
Sum egenkapital		16 560 840	42 219 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		5 381 531	2 696 684
Sum avsetninger for forpliktelser		5 381 531	2 696 684
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			26 950 529
Sum annen langsiktig gjeld			26 950 529
Sum langsiktig gjeld		5 381 531	29 647 213
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		1 766 935	1 142 886
Utbytte			250 000
Annen kortsiktig gjeld		21 600 000	222 789
Sum kortsiktig gjeld		23 366 935	1 615 675
Sum gjeld		28 748 466	31 262 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 309 306	73 481 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 191726

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 379 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Turveien 6A
4018 STAVANGER

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: Tor Edvard Torgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Revisjon

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, 26.04.2022

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: 980 379 515
TORS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 341 128	7 014 160
Annen driftsinntekt		17 779 628	118 939
Sum inntekter		23 120 756	7 133 099
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 363 800	2 074 600
Annen driftskostnad	2	5 137 414	1 851 912
Sum kostnader		6 501 214	3 926 512
Driftsresultat		16 619 542	3 206 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 219	13 829
Sum finansinntekter		28 219	13 829
Annen rentekostnad		854 209	1 022 723
Sum finanskostnader		854 209	1 022 723
Netto finans		-825 990	-1 008 894
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		15 793 552	2 197 693
Skattekostnad på ordinært resultat		4 451 783	754 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 341 769	1 443 246
Årsresultat		11 341 769	1 443 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 341 769	1 443 246
Totalresultat		11 341 769	1 443 246
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			500 000
Avsatt til annen egenkapital		11 341 769	943 246
Sum overføringer og disponeringer	4	11 341 769	1 443 246



Organisasjonsnr: 980 379 515
TORS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3

28 096 700

66 116 025

Sum varige driftsmidler

28 096 700

66 116 025

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner

100 000

100 000

Sum finansielle

anleggsmidler

100 000

100 000

Sum anleggsmidler

28 196 700

66 216 025

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

340

3 966

Sum fordringer

340

3 966

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

17 112 266

7 261 967

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

17 112 266

7 261 967

Sum omløpsmidler

17 112 606

7 265 933

SUM EIENDELER

45 309 306

73 481 958

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

1 000 000

20 000 000

Sum innskutt egenkapital

1 000 000

20 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

15 560 840

22 219 070

Sum opptjent egenkapital

15 560 840

22 219 070

Sum egenkapital

16 560 840

42 219 070



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	5 381 531	2 696 684
Sum avsetninger for forpliktelser	5 381 531	2 696 684
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 950 529
Sum annen langsiktig gjeld		26 950 529
Sum langsiktig gjeld	5 381 531	29 647 213
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	1 766 935	1 142 886
Utbytte		250 000
Annen kortsiktig gjeld	21 600 000	222 789
Sum kortsiktig gjeld	23 366 935	1 615 675
Sum gjeld	28 748 466	31 262 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	45 309 306	73 481 958



Organisasjonsnr: 980 379 515
TORS EIENDOM 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

Tors Eiendom AS

Organisasjonsnr: 980 379 515



Resultatregnskap

Tors Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		5 341 128	7 014 160
Annen driftsinntekt		17 779 628	118 939
Sum driftsinntekter		23 120 756	7 133 099
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 363 800	2 074 600
Annen driftskostnad	2	5 137 414	1 851 912
Sum driftskostnader		6 501 214	3 926 512
Driftsresultat		16 619 542	3 206 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 219	13 829
Annen rentekostnad		854 209	1 022 723
Resultat av finansposter		-825 990	-1 008 894
Ordinært resultat før skattekostnad		15 793 552	2 197 693
Skattekostnad på ordinært resultat		4 451 783	754 447
Årsresultat		11 341 769	1 443 246
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	250 000
Tilleggsutbytte		0	250 000
Avsatt til annen egenkapital		11 341 769	943 246
Sum overføringer	4	11 341 769	1 443 246



Balanse
Tors Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	28 096 700	66 116 025
Sum varige driftsmidler		<u>28 096 700</u>	<u>66 116 025</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Obligasjoner		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 196 700</u>	<u>66 216 025</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		340	3 966
Sum fordringer		<u>340</u>	<u>3 966</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 112 266	7 261 967
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>17 112 266</u>	<u>7 261 967</u>
Sum omløpsmidler		<u>17 112 606</u>	<u>7 265 933</u>
Sum eiendeler		<u>45 309 306</u>	<u>73 481 958</u>



Balanse
Tors Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	1 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	20 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	15 560 840	22 219 070
Sum opptjent egenkapital		15 560 840	22 219 070
Sum egenkapital		16 560 840	42 219 070
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		5 381 531	2 696 684
Sum avsetning for forpliktelser		5 381 531	2 696 684
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	26 950 529
Sum annen langsiktig gjeld		0	26 950 529
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt		1 766 935	1 142 886
Utbytte		0	250 000
Annen kortsiktig gjeld		21 600 000	222 789
Sum kortsiktig gjeld		23 366 935	1 615 675
Sum gjeld		28 748 466	31 262 888
Sum egenkapital og gjeld		45 309 306	73 481 958

Stavanger
Styret i Tors Eiendom AS

Tor Edvard Torgersen
styreleder

Rachel Torgersen
styremedlem

Gunhild Torgersen
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Leieinntekter inntektsføres det året de opptjenes.



Noter til regnskapet 2021

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

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	84 690 525	84 690 525
- Avgang i året	45 540 525	45 540 525
= Anskaffelseskost 31.12.21	39 150 000	39 150 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	11 053 300	11 053 300
= Bokført verdi 31.12.21	28 096 700	28 096 700
Årets ordinære avskrivninger	1 363 800	1 363 800
Økonomisk levetid	25-50 år	

Note 4 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	20 000 000	0	22 219 070	42 219 070
+/- Årets resultat			11 341 769	11 341 769
- kapitalnedsettelse	-19 000 000		0	-19 000 000
- Tilleggsutbytte			-18 000 000	-18 000 000
Egenkapital 31.12.	1 000 000	0	15 560 839	16 560 839



Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tors Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tors Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 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>

BDO AS

Stein Rhoar Juul
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P575X-OY00E-P1WNU-5GEKM-Q83MW-UJA1G



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."

Stein Rhoar Juul

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-3959036

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-31 12:54:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P575X-OY00B-P1WNU-5GEKM-Q83MMW-UJA1G

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>