



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 31.05.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 515 490	1 469 880
Sum inntekter		1 515 490	1 469 880
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	457 120	622 477
Sum kostnader		457 120	622 477
Driftsresultat		1 058 370	847 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		448	59
Annen finansinntekt			44 478
Sum finansinntekter		448	44 537
Annen rentekostnad		583 235	355 168
Sum finanskostnader		583 235	355 168
Netto finans		-582 788	-310 631
Ordinært resultat før skattekostnad		475 582	536 771
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		475 582	536 771
Årsresultat		475 582	536 771
Årsresultat etter minoritetsinteresser		475 582	536 771
Totalresultat		475 582	536 771
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		475 582	536 771
Sum overføringer og disponeringer		475 582	536 771



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 181 333	6 181 333
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 181 333	6 181 333
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	2 655 875	2 634 750
Sum finansielle anleggsmidler		2 685 875	2 664 750
Sum anleggsmidler		8 867 208	8 846 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	-1 850	8 150
Andre kortsiktige fordringer		36 746	
Sum fordringer		34 896	8 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		372 651	139 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 651	139 040
Sum omløpsmidler		407 547	147 190
SUM EIENDELER		9 274 755	8 993 273

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 758 707	3 234 289
Sum opptjent egenkapital		-2 758 707	-3 234 289
Sum egenkapital		-2 658 707	-3 134 289
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 192 610	5 691 764
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 737 061	6 403 924
Sum annen langsiktig gjeld		11 929 671	12 095 688
Sum langsiktig gjeld		11 929 671	12 095 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 791	5 419
Annen kortsiktig gjeld			26 455
Sum kortsiktig gjeld		3 791	31 874
Sum gjeld		11 933 462	12 127 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 274 755	8 993 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530505

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 31.05.2024

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 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, 22.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 515 490	1 469 880
Sum inntekter		1 515 490	1 469 880
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	457 120	622 477
Sum kostnader		457 120	622 477
Driftsresultat		1 058 370	847 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		448	59
Annen finansinntekt			44 478
Sum finansinntekter		448	44 537
Annen rentekostnad		583 235	355 168
Sum finanskostnader		583 235	355 168
Netto finans		-582 788	-310 631
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		475 582	536 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		475 582	536 771
Årsresultat		475 582	536 771
Årsresultat etter minoritetsinteresser		475 582	536 771
Totalresultat		475 582	536 771
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		475 582	536 771
Sum overføringer og disponeringer		475 582	536 771



Organisasjonsnr: 974 539 152
TØRDAL BOLIGINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	6 181 333	6 181 333
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 181 333	6 181 333
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme			
konsern	4	2 655 875	2 634 750
Sum finansielle		2 685 875	2 664 750
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 867 208	8 846 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	-1 850	8 150
Andre kortsiktige			
fordringer		36 746	
Sum fordringer		34 896	8 150
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		372 651	139 040
Sum bankinnskudd,		372 651	139 040
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		407 547	147 190
SUM EIENDELER		9 274 755	8 993 273

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 758 707	3 234 289
Sum opptjent egenkapital	-2 758 707	-3 234 289
Sum egenkapital	-2 658 707	-3 134 289
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 5 192 610	5 691 764
Øvrig langsiktig gjeld	5 6 737 061	6 403 924
Sum annen langsiktig gjeld	11 929 671	12 095 688
Sum langsiktig gjeld	11 929 671	12 095 688
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 791	5 419
Annen kortsiktig gjeld		26 455
Sum kortsiktig gjeld	3 791	31 874
Sum gjeld	11 933 462	12 127 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 274 755	8 993 273



Organisasjonsnr: 974 539 152
TØRDAL BOLIGINVEST 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

Tørdal Boliginvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 974 539 152



RESULTATREGNSKAP

TØRDAL BOLIGINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 515 490	1 469 880
Sum driftsinntekter		1 515 490	1 469 880
Annen driftskostnad	1, 3	457 120	622 477
Sum driftskostnader		457 120	622 477
Driftsresultat		1 058 370	847 403
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		448	59
Annen finansinntekt		0	44 478
Annen rentekostnad		583 235	355 168
Resultat av finansposter		-582 788	-310 631
Resultat før skattekostnad		475 582	536 771
Skattekostnad på resultat		0	0
Resultat		475 582	536 771
Årsresultat		475 582	536 771
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		475 582	536 771
Sum overføringer		475 582	536 771



BALANSE

TØRDAL BOLIGINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	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	4	2 655 875	2 634 750
Sum finansielle anleggsmidler		2 685 875	2 664 750
Sum anleggsmidler		8 867 208	8 846 083
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	-1 850	8 150
Andre kortsiktige fordringer		36 746	0
Sum fordringer		34 896	8 150
Bankinnskudd, kontanter o.l.		372 651	139 040
Sum omløpsmidler		407 547	147 190
Sum eiendeler		9 274 755	8 993 273



BALANSE

TØRDAL BOLIGINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 758 707	-3 234 289
Sum opptjent egenkapital		-2 758 707	-3 234 289
Sum egenkapital		-2 658 707	-3 134 289
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 192 610	5 691 764
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 737 061	6 403 924
Sum annen langsiktig gjeld		11 929 671	12 095 688
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 791	5 419
Annen kortsiktig gjeld		0	26 455
Sum kortsiktig gjeld		3 791	31 874
Sum gjeld		11 933 462	12 127 562
Sum egenkapital og gjeld		9 274 755	8 993 273

Drangedal, 31.05.2024
Styret i Tørdal Boliginvest AS

Joar Brosdal
styremedlem / daglig leder

Tor Dahle
styreleder



TØRDAL BOLIGINVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

974 539 152

Note 1 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.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 181 333	6 181 333
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 181 333	6 181 333
= Bokført verdi 31.12.23	6 181 333	6 181 333

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

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



TØRDAL BOLIGINVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

974 539 152

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 655 875	2 634 750
Sum	2 655 875	2 634 750

Lån til foretak i samme konsern er lån til datterselskapet Tørdal eiendom AS. Saldo per 31.12.2023 er på kr 2 655 875 er inklusiv avgitt konsernbidrag på kr 0.. Det er ikke beregnet rente eller stilt sikkerhet. Lånet nedbetales etter hvert som selskapet får likviditet til det.

Note 5 Annen langsiktig gjeld

Spesifikasjon av gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 192 610	5 691 764
Øvrig langsiktig gjeld	6 737 061	6 403 924
Sum annen langsiktig gjeld	11 929 671	12 095 688

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 2023 med ca 4 % som utgjør kr 281 752.