



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 128 644
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TORSVIK INVEST AS
Forretningsadresse:	Lysaker torg 6 1366 LYSAKER

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:	Kjetil Torsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	29 620	53 282
Sum kostnader		29 620	53 282
Driftsresultat		-29 620	-53 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			9
Annen finansinntekt		604 679	
Sum finansinntekter		604 679	9
Annen rentekostnad			-3 534
Sum finanskostnader			-3 534
Netto finans		604 679	3 543
Ordinært resultat før skattekostnad		575 059	-49 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		575 059	-49 739
Årsresultat		575 059	-49 739
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 125 000	
Annen egenkapital	5	-549 941	-49 739
Sum overføringer og disponeringer		575 059	-49 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	348 852	348 852
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	154 355	3 150 000
Sum finansielle anleggsmidler		518 207	3 513 852
Sum anleggsmidler		518 207	3 513 852
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		250 002	100 002
Sum investeringer		250 002	100 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 355 753	267 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 753	267 668
Sum omløpsmidler		1 605 755	367 670
SUM EIENDELER		2 123 962	3 881 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	3,5	30 000	30 000
Overkurs	5	48 390	48 390
Sum innskutt egenkapital		78 390	78 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 693 300	2 243 241
Sum opptjent egenkapital		1 693 300	2 243 241
Sum egenkapital		1 771 690	2 321 631
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		350 000	
Kortsiktig konserngjeld	9		1 550 000
Annen kortsiktig gjeld	6	2 272	9 891
Sum kortsiktig gjeld		352 272	1 559 891
Sum gjeld		352 272	1 559 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 123 962	3 881 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495672

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 128 644
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSVIK INVEST AS
Forretningsadresse: Lysaker torg 6
1366 LYSAKER

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: Kjetil Torsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2022

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, 23.06.2022

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: 912 128 644
TORSVIK INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	29 620	53 282
Sum kostnader		29 620	53 282
Driftsresultat		-29 620	-53 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			9
Annen finansinntekt		604 679	
Sum finansinntekter		604 679	9
Annen rentekostnad			-3 534
Sum finanskostnader			-3 534
Netto finans		604 679	3 543
Ordinært resultat før skattekostnad		575 059	-49 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		575 059	-49 739
Årsresultat		575 059	-49 739
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 125 000	
Annen egenkapital	5	-549 941	-49 739
Sum overføringer og disponeringer		575 059	-49 739



Organisasjonsnr: 912 128 644
TORSVIK INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	348 852	348 852
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	154 355	3 150 000
Sum finansielle anleggsmidler		518 207	3 513 852
Sum anleggsmidler		518 207	3 513 852

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		250 002	100 002
Sum investeringer		250 002	100 002

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 355 753	267 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 753	267 668

Sum omløpsmidler **1 605 755** **367 670**

SUM EIENDELER **2 123 962** **3 881 522**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	3,5	30 000	30 000
Overkurs	5	48 390	48 390
Sum innskutt egenkapital		78 390	78 390

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 693 300	2 243 241
Sum opptjent egenkapital		1 693 300	2 243 241



Sum egenkapital		1 771 690	2 321 631
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		350 000	
Kortsiktig konserngjeld	9		1 550 000
Annen kortsiktig gjeld	6	2 272	9 891
Sum kortsiktig gjeld		352 272	1 559 891
Sum gjeld		352 272	1 559 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 123 962	3 881 522



Organisasjonsnr: 912 128 644
TORSVIK INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

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.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2021

**TORSVIK INVEST AS
1357 BEKKESTUA**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021
TORSVIK INVEST AS

	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter			
Annen driftskostnad	2	(29 620)	(53 282)
Sum driftskostnader		(29 620)	(53 282)
Driftsresultat		(29 620)	(53 282)
Annen renteinntekt			9
Annen finansinntekt		604 679	
Sum finansinntekter		604 679	9
Annen rentekostnad			3 534
Sum finanskostnader			3 534
Netto finans		604 679	3 543
Ordinært resultat før skattekostnad		575 059	(49 739)
Ordinært resultat		575 059	(49 739)
Årsresultat		575 059	(49 739)
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 125 000	
Annen egenkapital	5	(549 941)	(49 739)
Sum		575 059	(49 739)



Balanse pr. 31. desember 2021
TORSVIK INVEST AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	348 852	348 852
Investeringer i tilknyttet selskap	8	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	154 355	3 150 000
Sum finansielle anleggsmidler		518 207	3 513 852
Sum anleggsmidler		518 207	3 513 852
Omløpsmidler			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		250 002	100 002
Sum investeringer		250 002	100 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 355 753	267 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 753	267 668
Sum omløpsmidler		1 605 755	367 670
Sum eiendeler		2 123 962	3 881 522



Balanse pr. 31. desember 2021
TORSVIK INVEST AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	3,5	30 000	30 000
Overkurs	5	48 390	48 390
Sum innskutt egenkapital		78 390	78 390
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 693 300	2 243 241
Sum opptjent egenkapital		1 693 300	2 243 241
Sum egenkapital		1 771 690	2 321 631
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	9		1 550 000
Utbytte		350 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	2 272	9 891
Sum kortsiktig gjeld		352 272	1 559 891
Sum gjeld		352 272	1 559 891
Sum egenkapital og gjeld		2 123 962	3 881 522

Bærum, 19.06.22
i styret for Torsvik Invest AS

Kjetil Torsvik
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2021

Torsvik Invest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer i perioden inntekten gjelder for.

Kostnader

Kostnader er resultatført i den perioden den er pådratt eller når det er identifisert en forpliktelse.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedragen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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 nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er kostnadsført kr 13.553 til revisor for revisjon og kr 0 for annet arbeid.

Note 3 aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eier	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Kjetil Torsvik	Styreleder/Daglig leder	30 000	100,0 %

Aksjekapitalen består av 1 aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemmerett
Aksjekapitalen er på kr 30.000 med 30.000 aksjer hver pålydende kr 1,-



Noter 2021

Torsvik Invest AS

Note 4 Skattekostnad

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.21

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.21	31.12.21	Endring
Skattem. fremførbart underskudd	(151 598)	(163 078)	11 480
Netto forskjeller	(151 598)	(163 078)	11 480
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	151 598	163 078	(11 480)

Årets skattekostnad og spesifikasjoner over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag

Ordinært resultat før skattekostnad	2021	2020
+/- Permanente forskjeller	575 059	(49 739)
= Årets skattegrunnlag	(11 480)	(49 739)

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	48 390	2 243 241	2 321 631
Tilleggsutbytte			-1 125 000	-1 125 000
Årets resultat			575 059	575 059
Egenkapital 31.12	30 000	48 390	1 693 300	1 771 690

Note 6 Gjeld til aksjonær

Selskapet har kortsiktig gjeld til eneeier på kr 2.272.
Lånet er ikke rentebelastet i 2021.

Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

Note 8 Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapsloven §3-2, 3.ledd unntatt å utarbeide konsernregnskap.
Datterselskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Datterselskap:	Anskaffelses- tidspunkt	Forr.- kontor	Eierandel stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Zones AS	2013-2019	Bærum	80,62 %	5 159 856	1 119 213
Panorama Eiendomsutvikling AS	2018	Bærum	50,00 %	8 875	551 597

Note 9 Lån til nærstående selskap

Selskapet har følgende rentefritt lån til nærstående selskap:

	2021	2020
Panorama Eiendomsutvikling AS	154 355	3 150 000
Zones AS	-	-1 550 000



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Torsvik Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Torsvik Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 575 059. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no



Penneo Dokumentnr.: 06W04-FEBZ-FL6CC-2USA-MAN27-FY7UE



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2021
Torsvik Invest AS

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

Sandberg Revisjon AS

Odd-Magne Lund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C6W04-TE3BZ-FL6CC-2USA-MAN27-F17UE



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."

Odd Magne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1169408

IP: 109.189.xxx.xxx

2022-06-20 11:19:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: O6W04-TE3BZ-FL6CC-2USA1-MAN27-FY7UE

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>