



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 639 159  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSTVET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Mustads vei 1  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Hans Røragen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter			6 343 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>6 343 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		742 215	8 050 286
Andre driftskostnader	1	92 066	92 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>834 281</b>	<b>8 142 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-834 281</b>	<b>-1 799 780</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter			40 785
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>40 785</b>
Annen finanskostnad		1 164 450	557 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 164 450</b>	<b>557 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 164 450</b>	<b>-516 537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 998 731</b>	<b>-2 316 317</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-439 721	-509 590
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 559 010</b>	<b>-1 806 727</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 559 010</b>	<b>-1 806 727</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 559 010</b>	<b>-1 806 727</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 559 010	-1 806 727
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 559 010</b>	<b>-1 806 727</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 763 620	1 323 899
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 763 620</b>	<b>1 323 899</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 763 620</b>	<b>1 323 899</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Utbyggingstomter		21 947 674	21 947 674
Egenregiprosjekter	3	7 849 369	6 387 245
<b>Sum varer</b>		<b>29 797 043</b>	<b>28 334 919</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	861 848	1 982 128
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>861 848</b>	<b>1 982 128</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 658 891</b>	<b>30 317 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 422 511</b>	<b>31 640 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	6 060 812	4 501 802
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 060 812</b>	<b>-4 501 802</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 560 812</b>	<b>-4 001 802</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	37 934 744	35 570 294
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 934 744</b>	<b>35 570 294</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 934 744</b>	<b>35 570 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 204	72 454
Kortsiktig konserngjeld		24 375	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 579</b>	<b>72 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 983 323</b>	<b>35 642 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 422 511</b>	<b>31 640 946</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372578

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 639 159  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSTVET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Mustads vei 1  
0283 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Hans Røragen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 959 639 159  
TORSTVET UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter			6 343 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>6 343 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		742 215	8 050 286
Andre driftskostnader	1	92 066	92 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>834 281</b>	<b>8 142 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-834 281</b>	<b>-1 799 780</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter			40 785
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>40 785</b>
Annen finanskostnad		1 164 450	557 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 164 450</b>	<b>557 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 164 450</b>	<b>-516 537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-439 721	-509 590
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 559 010</b>	<b>-1 806 727</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 559 010</b>	<b>-1 806 727</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 559 010</b>	<b>-1 806 727</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 559 010	-1 806 727
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 559 010</b>	<b>-1 806 727</b>



Organisasjonsnr: 959 639 159  
TORSTVET UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 763 620	1 323 899
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 763 620</b>	<b>1 323 899</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 763 620</b>	<b>1 323 899</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Utbyggingstomter		21 947 674	21 947 674
Egenregiprojekter	3	7 849 369	6 387 245
<b>Sum varer</b>		<b>29 797 043</b>	<b>28 334 919</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	861 848	1 982 128
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>861 848</b>	<b>1 982 128</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 658 891</b>	<b>30 317 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 422 511</b>	<b>31 640 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	6 060 812	4 501 802
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 060 812</b>	<b>-4 501 802</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 560 812</b>	<b>-4 001 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	37 934 744	35 570 294
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 934 744</b>	<b>35 570 294</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 934 744</b>	<b>35 570 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Leverandørgjeld	24 204	72 454
Kortsiktig konserngjeld	24 375	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>48 579</b>	<b>72 454</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>37 983 323</b>	<b>35 642 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>32 422 511</b>	<b>31 640 946</b>



Organisasjonsnr: 959 639 159  
TORSTVET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap**

**for**

**Torstvet Utvikling AS**

**2022**

Transaksjon 09222115557485931872



Signert SS, BB, AG, GK



Torstvet Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Prosjektinntekter		0	6 343 135
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>6 343 135</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Prosjektkostnader		742 215	8 050 286
Andre driftskostnader	1	92 066	92 629
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>834 281</b>	<b>8 142 915</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(834 281)</b>	<b>(1 799 780)</b>
<b>Finansposter</b>			
Andre finansinntekter		0	40 785
Annen finanskostnad		1 164 450	557 322
<b>Netto finansposter</b>		<b>(1 164 450)</b>	<b>(516 537)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(1 998 731)</b>	<b>(2 316 317)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(439 721)	(509 590)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 559 010)</b>	<b>(1 806 727)</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(1 559 010)	(1 806 727)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(1 559 010)</b>	<b>(1 806 727)</b>





## Torstvet Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 763 620	1 323 899
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 763 620</b>	<b>1 323 899</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter			
Utbyggingstomter		21 947 674	21 947 674
Egenregiprosjekter	3	7 849 369	6 387 245
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	861 848	1 982 129
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>30 658 891</b>	<b>30 317 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 422 511</b>	<b>31 640 946</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(6 060 812)	(4 501 802)
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(5 560 812)</b>	<b>(4 001 802)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	37 934 744	35 570 294
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		24 204	72 455
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		24 375	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>48 579</b>	<b>72 455</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>37 983 323</b>	<b>35 642 749</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 422 511</b>	<b>31 640 946</b>

Oslo, 26.01.2023

(Elektronisk signert)

Svein Sundby  
styrets leder

(Elektronisk signert)

Asle Frantsvåg Granerud  
styremedlem

(Elektronisk signert)

Børge Børresen  
styremedlem

(Elektronisk signert)

Gjermund Kaupang  
styremedlem

Årsregnskap for Torstvet Utvikling AS

Organisasjonsnr. 959639159

Transaksjon 09/2023:159557480931972



Signert i S. 616, AG, OK



Torstvet Utvikling AS

## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntak som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verd (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være tilstede.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Alle tall i hele kroner dersom annet ikke er oppgitt.

### 1. Andre driftskostnader.

Det er ikke utbetalt styrehonorar.  
Det er ingen ansatte i selskapet.  
Det er i driftsåret kostnadsført kr 17.066 til revisjon inkl. mva.





## 2. Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat		
Endring utsatt skatt/ -skattefordel	-439 721	-509 590
Effekt på utsatt skattefordel pr. 31.12 pga endring i skattesats		
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-439 721</b>	<b>-509 590</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-1 998 731	-2 316 317
+/- Permanente forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	1 998 731	2 316 317
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt 22 %	0	0
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-8 016 455	-6 017 724	1 998 731
Netto midlertidige forskjeller	-8 016 455	-6 017 724	1 998 731
<b>Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22 %</b>	<b>1 763 620</b>	<b>1 323 899</b>	<b>-439 721</b>

## 3. Egenregiprojekter

Selskapet eier et tomtområde i Larvik kommune som er prosjektert og planlagt.

Arealet er regulert til boligformål.

Egenregiprojekter inkluderer opparbeidet verdi av prosjekter fratrukket innbetalinger fra kunder.

I tillegg består posten av opparbeidet verdi av infrastruktur samt nedlagte utviklingskostnader i fremtidige prosjekter.

## 4. Likvide midler

Selskapets likvide midler består av bankinnskudd.

## 5. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital består av 5 000 aksjer pålydende kr 100,- med lik stemmerett.

Aksjefordeling:	antall	prosent
Larvik Boligbyggelag (LABO)	2 500	50 %
JM Norge AS	2 500	50 %
	<b>5 000</b>	<b>100 %</b>

## 6. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	SUM
Egenkapital pr. 01.01.2022	500 000	0	-4 501 802	-4 001 802
Årsresultat			-1 559 010	-1 559 010
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>-6 060 812</b>	<b>-5 560 812</b>

Styret forventer at selskapet er tilstrekkelig kapitalisert for planlagt utviklingsperiode. Styret vurderer med jevne mellomrom om kapitaltilførsel fra eierne er nødvendig.

På bakgrunn av dette ser ikke styret behov for å styrke aksjekapitalen i selskapet på nåværende tidspunkt.

## 7. Mellomværende

Gjeld til eierselskaper	2022	2021
LABO	18 967 372	17 785 147
JM Norge AS	18 967 372	17 785 147
<b>Sum</b>	<b>37 934 744</b>	<b>35 570 294</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557485931872

### Dokument

Årsregnskap Torstvet Utvikling AS 2022 (til signering)  
Hoveddokument  
5 sider  
Innført på 2023-01-26 12:25:30 CET (+0100) av Hans Røragen (HR)  
Ferdigstilt den 2023-01-26 16:19:53 CET (+0100)

### Initiativtaker

Hans Røragen (HR)  
JM Norge AS  
hans.roragen@jm.no  
+4750092530

### Signerende parter

Svein Sundby (SS)  
JM Norge AS  
svein.sundby@jm.no



Navnet norsk BankID oppga var "Svein Sundby"  
BankID issued by "SpareBank 1 i Trøndelag AS"  
2023-01-26 15:29:11 CEST (+0100)  
Signert 2023-01-26 15:19:53 CET (+0100)

Børge Børresen (BB)  
JM Norge AS  
borge.borresen@jm.no



Navnet norsk BankID oppga var "Børge Børresen"  
BankID issued by "Danske Bank AS"  
2023-01-26 12:30:49 CEST (+0200)  
Signert 2023-01-26 12:30:49 CET (+0100)

Asle Grønerud (AG)  
LABO  
Asle.Gronerud@labo.no



Navnet norsk BankID oppga var "Asle Frantzen Grønerud"  
BankID issued by "Eika Gruppen AS"  
2023-01-26 15:21:14 CEST (+0200)  
Signert 2023-01-26 15:21:14 CET (+0100)

Gjermund Kaupang (GK)  
LABO  
Gjermund.Kaupang@labo.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gjermund Kaupang"  
BankID issued by "Eika Gruppen AS"  
2023-01-26 13:49:47 CEST (+0200)  
Signert 2023-01-26 13:49:47 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557485931872

forseglingi garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Torstvet Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torstvet Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 26. januar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Hans-Christian Berger**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Uavhengig revisors beretning - Torstvet Utvikling

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Berger, Hans-Christian	BANKID_MOBILE	2023-01-26 20:09

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
This seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.